

Sygn. akt I ACa 1078/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Elżbieta Karpeta
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska SO del. Jolanta Polko (spr.)
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa W. R., J. W., L. R., B. W., M. R. (1), K. R., G. R., M. H., B. H., S. H., G. T., M. K. i M. G.

przeciwko E. G. i S. G.

o ustalenie nieważności umowy

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 8 października 2013 r., sygn. akt I C 156/12

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 1078/14

UZASADNIENIE

Powodowie **M. R. (2) i E. R. (1)**, po sprecyzowaniu w toku procesu żądania pozwu i jego podstawy faktycznej, wnosili o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 14 maja 2002 roku sporządzonej przed notariuszem S. D. prowadzącym Kancelarię Notarialną we W. – Repertorium (...), na podstawie której M. i E. małżonkowie R. sprzedali pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,39 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...), opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C. oraz na podstawie której E. R. (1) sprzedała pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,4560 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...), opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C..

Pierwotnie wskazywali, że zostali oszukani przez pozwanych, gdyż została zawarta umowa sprzedaży, a miała to być umowa darowizny w zamian za nieodpłatną dożywotnią pomoc, za opiekę, z prawem do korzystania z całego domu oraz obydwu działek z budynkami gospodarczymi; powodowie zaprzeczyli, by otrzymali od pozwanych kwotę 50.000,00zł. Następnie w toku procesu powołali, jako podstawę faktyczną i prawną swoich roszczeń działanie w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.) wskazując na występujące u nich dolegliwości, a także zarzucili pozorność umowy sprzedaży (art. 83 k.c.), podając, że zamiarem stron było zawarcie umowy darowizny. Dodatkowo w piśmie z dnia 4 marca 2009r. powołali nową podstawę prawną żądania – art. 87 k.c. – podając, że powódka E. R. (1) złożyła swoje oświadczenie woli pod wpływem bezprawnej groźby swojego męża, zaznaczając, iż powódka nadal obawia się męża, który ją bije oraz grozi jej.

Pozwani S. G. i E. G. wnosili o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwani zarzucili, iż sami powodowie w pierwszej kolejności twierdzili, że przyczyną podpisania przez nich aktu notarialnego był błąd wywołany podstępnie przez pozwanego S. G., a nie ich stan psychiczny, a zatem nie zachodzi wskazana w art. 82 k.c. przyczyna nieważności, bowiem choroba psychiczna i niedorozwój umysłowy nie powodują same przez się skutków z art. 82 k.c., między nimi a stanem w konkretnym momencie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli musi zachodzić związek przyczynowy. Wobec twierdzeń powodów, co do okoliczności zewnętrznych, które wywołały oświadczenie woli, taki związek nie zachodzi. Pozwani zarzucili ponadto, iż przy założeniu pozorności umowy sprzedaży, ważna pozostaje ukryta czynność darowizny.

W toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji zmarła powódka E. R. (1), a postępowanie było kontynuowane z udziałem jej spadkobiercy M. R. (2).

Sąd Okręgowy w Częstochowie wyrokiem z dnia 8 października 2013r. ustalił, że umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 14 maja 2002 roku sporządzona przed notariuszem S. D. prowadzącym Kancelarię Notarialną we W. – Repertorium (...), na podstawie której M. i E. małżonkowie R. sprzedali S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,39 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...), opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C., za cenę 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) oraz na podstawie której E. R. (1) sprzedała S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,4560 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...), opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C., za cenę 40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych) – jest nieważna w całości. Sąd zasądził od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz powoda M. R. (2) kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu; zasądził od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz powoda kwotę 4 428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) należną adwokatowi M. P. tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej M. R. (2) i E. R. (1) z urzędu; zasądził od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz powoda kwotę 2 952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) należną adwokatowi K. Ł. tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej M. R. (2) i E. R. (1) z urzędu oraz nakazał pobrać od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Częstochowie kwotę 3 495 zł 67 gr (trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, że prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni 0,4560 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka numer (...), opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C., przysługiwało powódce E. R. (1), które na podstawie umowy darowizny z dnia 26 marca 1986r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariuszem M. S. – Repertorium (...) nabyła od swojej matki E. K.. Własność niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,3900 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka numer (...), nabyli małżonkowie M. R. (2) i E. R. (1) w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co zostało stwierdzone aktem własności ziemi nr (...) Naczelnika Powiatu w C. z dnia 28 listopada 1974r. Dla nieruchomości tej założona została księga wieczysta Kw nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w C..

Powodowie M. R. (2) i E. R. (1) byli samotnym, bezdzietnym małżeństwem mieszkającym w C. (D.) przy ulicy (...) w domu znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości. Siostra powoda M. G. w czasie odwiedzin zaproponowała powodowi, aby „przepisać” dom na jej córkę i zięcia - E. G. i S. G.. Sami pozwani mieli sporadyczne kontakty z powodami. Powód M. R. (2) był zdecydowany przepisać dom w zamian za opiekę, ponieważ, jak twierdził, sami (on i żona) bez pomocy nie radzili już sobie, E. R. (1) była temu przeciwna, ponieważ wyrażała emocjonalne przywiązanie do swoich „posiadłości”. Obawiała się jednak męża, który bywał agresywny w stosunku do niej, ostatecznie więc wyraziła zgodę na nieodpłatne przekazanie komuś z rodziny będących ich własnością nieruchomości w zamian za opiekę i możliwość dalszego dożywotniego zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu. E. R. (1) nie angażowała się w żadne uzgodnienia, decyzję o przekazaniu w drodze darowizny pozwanemu i jego żonie własności nieruchomości podjął M. R. (2). Wszelkie rozmowy były prowadzone przez powoda i pozwanego. W zamian za darowanie nieruchomości powodowie mieli zyskać opiekę, przy możliwości dalszego zamieszkiwania na darowanej nieruchomości. W wykonaniu tych ustaleń, w dniu 14 maja 2002r. pozwany zorganizował przewiezienie powodów do swojego miejsca zamieszkania we W., wcześniej uzgadniając formalności w Kancelarii Notarialnej notariusza S. D. we W. związane z zawarciem umowy oraz dowiadując się, jaka forma umowy (sprzedaż czy darowizna) byłaby korzystniejsza ze względów podatkowych oraz wszystkich pozostałych opłat, a także jakie są konsekwencje ewentualnego rozwiązania takich umów. W dniu 14 maja 2002r. notariusz S. D. przybył do mieszkania pozwanych, odczytał jednak powodowi nie projekt umowy darowizny, ale przygotowany wcześniej projekt umowy sprzedaży nieruchomości. Powodowie podpisali tę umowę.

Z treści przedmiotowej umowy wynikało, że M. i E. małżonkowie R. sprzedali pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość, stanowiącą wspólność majątkową małżeńską powodów, o powierzchni 0,39 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...), opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C. za cenę 10 000 zł oraz, że E. R. (1) sprzedała pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,4560 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...), opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C. za cenę 40 000 zł. W akcie notarialnym wskazano, iż „cena nabycia została zapłacona przez kupującego przed zawarciem aktu, co zbywcy potwierdzają i niniejszym kwitują jej odbiór”. Pomimo jednak takiego zapisu w akcie notarialnym, cena nabycia nieruchomości nie została nigdy zapłacona małżonkom E. i M. R. (2). Dopiero po podpisaniu umowy, E. R. (1) wyraziła obawę słowami: „to gdzie my będziemy teraz mieszkać”. W związku z powyższym, E. G. i S. G. udali się do notariusza, gdzie złożyli oświadczenie pisemne z podpisami notarialnie poświadczonymi o ustanowieniu na rzecz M. i E. małżonków R. nieodpłatnej, dożywotniej służebności mieszkania w całym domu mieszkalnym na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej Kw nr (...). Po powrocie do domu, obawy małżonków R. zaczęły narastać. Dowiedzieli się, że takie oświadczenie pisemne o ustanowieniu służebności jest bez znaczenia, powód wielokrotnie telefonicznie wyrażał wobec pozwanego swoje pretensje. W dniu 26 sierpnia 2002r. przed notariuszem S. D., pozwani S. G. i E. G. ustanowili w formie aktu notarialnego – Repertorium (...) na rzecz M. i E. małżonków R. nieodpłatne dożywotnie służebności osobiste polegające na prawie zamieszkiwania przez nich w całym domu mieszkalnym i korzystania z całej działki gruntu o powierzchni 0,4560 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka budowlana nr (...), objętej księgą wieczystą Kw nr (...). Następnie w dniu 1 października 2002r. przed notariuszem S. D., pozwani S. G. i E. G. ustanowili w formie aktu notarialnego – Repertorium (...) na rzecz M. i E. małżonków R. nieodpłatne dożywotnie służebności osobiste polegające na prawie przechodu, przejazdu i korzystania z całej działki gruntu o powierzchni 0,39 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka budowlana nr(...), objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

W oparciu o dokumentację medyczną, opinię biegłego lekarza psychiatrii W. K., opinię (...) w K. oraz zeznania powoda Sąd Okręgowy ustalił, że M. R. (2) ukończył siedem klas szkoły podstawowej, z zawodu był krawcem. Pracował w różnych zakładach, miał jednak trudności w społecznym funkcjonowaniu, zwłaszcza w miejscu pracy, gdzie czuł się zagrożony, stawał się podejrzliwy, odbierał zachowanie innych pracowników jako skierowane przeciwko niemu, dokuczanie mu i wyśmiewanie się z niego. Od 27 września 1982r. powód M. R. (2) rozpoczął leczenie psychiatryczne w (...) w C.. W dniu 27 września 1982r. miał wykonane badanie psychologiczne testem Wechslera, określające poziom inteligencji (IQ = 75) na pograniczu upośledzenia umysłowego. W tym okresie sprawność umysłowa powoda w zakresie myślenia, rozumowania, przetwarzania informacji oraz tempo operacji

umysłowych były obniżone. Stan powoda poprzedzający podjęte leczenie nacechowany był objawami osobowości zaburzonej paranoicznej – manifestującej się nadmierną wrażliwością na niepowodzenia i odrzucenie, skłonnością do długotrwałego przeżywania przykrości, zniewag oraz lekceważenia, utrwaloną postawą ksobną, podejrzliwością, nieufnością, sztywnością sądów i niedostosowaniem do aktualnej sytuacji. W okresie od 19 października 1982r. do 22 października 1982r. powód przebywał w (...) Szpitalu (...) w L., gdzie był leczony z rozpoznaniem zespołu urojeniowego. Niski potencjał intelektualny, cechy osobowości zaburzonej paranoicznie i podłoże sytuacyjne, dały podstawy do dekompensacji psychotycznej diagnozowanej w trakcie dalszego systematycznego leczenia ambulatoryjnego powoda – trwającego do 1997r. – jako zespół urojeniowy. Determinowało to i upośledzało jakość oraz zakres funkcjonowania powoda zarówno w sferze psychicznej, emocjonalnej i intelektualnej, a także społecznej. Wśród objawów poddawanych leczeniu psychiatrycznemu w okresie od 1982r. do 1997r. dominowały u powoda: lęk, niepokój, zaburzenia snu, zagubienie, uczucie zagrożenia, objawy wytwórcze pod postacią urojeń ksobnoprześladowczych. Powód był regularnie leczony farmakologicznie, a pomimo tego objawy utrzymywały się. Powód manifestował okresowo całkowicie zaburzoną, krytyczną ocenę swojego stanu, wyrażającą się niezdolnością do właściwej oceny własnych przeżyć oraz zjawisk zachodzących w otoczeniu.

W okresie od 13 lutego 1997r. do 30 listopada 2003r. M. R. (2) nie zgłaszał się do lekarza psychiatry. Zaprzestanie pobierania leków, brak kontroli lekarskiej, proces starzenia się, inne schorzenia układu krążenia oraz sytuacje stresogenne dodatkowo nie działały na korzyść stanu psychicznego powoda, zwłaszcza w zakresie jego potencjału intelektualnego, poznawczego, a wręcz odwrotnie mogły przyczyniać się do jego dalszej degradacji. Potwierdzeniem tego jest fakt, iż pomimo powrotu do leczenia psychiatrycznego od 30 listopada 2003r. i zażywania leków neuroleptycznych, nadal u powoda występowały objawy wytwórcze pod postacią urojeń prześladowczych, ksobnych, lęk, zwiewne omamy słuchowe, zaburzenia pamięci i zawroty głowy. U M. R. (2) występują przewlekłe zaburzenia urojeniowe oraz cechy zespołu psychoorganicznego – otepiennego o podłożu naczyniowym, charakteryzującego się zaburzeniami funkcji poznawczych w zakresie pamięci świeżej, długoterminowej, koncentracji, uwagi, spostrzegania oraz myślenia, rozumienia, orientacji, zdolności uczenia się i języka. Zaburzeniom takim towarzyszy zwykle obniżenie kontroli nad emocjami oraz obniżenie poziomu intelektualnego – u badanego odpowiadające pograniczu upośledzenia umysłowego. Stan ten cechuje adekwatne spowolnienie, sztywność myślenia, wzmożona podatność na presję, słaba kontrola emocji. Stąd wypływa działanie pod wpływem doraźnych emocji, niski poziom myślenia przyczynowo – skutkowego i w związku z tym słaby poziom przewidywanych odległych następstw podejmowanych decyzji oraz podatność na wpływ, sugestię i presję otoczenia.

Funkcjonowanie powoda w dacie podpisywania umowy z dnia 14 maja 2002r. nacechowane było wynikiem przewlekłego zaburzenia psychicznego, dołączających się objawów o podłożu psychoorganicznym, obniżonego poziomu intelektualnego. W związku z tym obniżeniu uległa ogólna zdolność opiniowanego do krytycznej, czyli właściwej oceny własnych przeżyć oraz zjawisk zachodzących w otoczeniu. Stan ten uniemożliwiał powodowi wystarczające rozumienie oraz zdolność kontroli umysłowej odnośnie zarówno przyczyn jak i następstw w przyszłości podejmowanej decyzji, a tym samym jej wyrażania. U powoda M. R. (2) w dacie podpisywania umowy (14 maja 2002r.) wystąpiło wyłączenie świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli – na skutek choroby psychicznej, tj. przewlekłego zespołu urojeniowego. Czynnikiem dodatkowo pogarszającym sprawność umysłową powoda było pogranicze upośledzenia umysłowego oraz objawy zespołu psychoorganicznego na podłożu naczyniowym.

Powódka E. R. (1) przez wiele lat przed podpisaniem umowy z dnia 14 maja 2002r. chorowała na nadciśnienie, osteoporozę, również na serce, ale nie leczyła się z tego powodu systematycznie. Powódka była leczona z powodu przewlekłych schorzeń układu kostno – stawowego oraz układu krążenia. Przeszła operację z powodu dolegliwości bólowych stóp. W 1976r. przeżyła wstrząs mózgu po pobiciu. W 2006r. powódka zażyła leki w celach samobójczych, przebywała wówczas na leczeniu w szpitalu w okresie od 26 września 2006r. do 29 września 2006r. Powódka miała wykształcenie podstawowe. Pracowała jako prządka. Z powodu schorzeń kręgosłupa w wieku 44 lat przeszła na rentę, a następnie na emeryturę. E. R. (1) zarówno przed jak i w dacie podpisywania umowy nie leczyła się psychiatrycznie. Pierwotnie posiadała z pewnością niski poziom intelektualny, ukończyła siedem klas szkoły podstawowej, powtarzała czwartą klasę. Doznany przez E. R. (1) uraz głowy ze wstrząśnieniem mózgu (w 1976r.)

oraz inne choroby (wieloletnie nadciśnienie tętnicze i choroba kręgosłupa), proces starzenia, sytuacje stresogenne, podjęta próba samobójcza w 2006r. (zatrucie lekami), wywiad rodzinny (wskazujący na istniejącą tendencję do występowania zaburzeń o charakterze otępiennym, matka i siostra powódki chorowały na chorobę Alzheimera) bez wątplenia przyczyniły się i dały podstawy do rozwoju u powódki zaburzeń na tle uszkodzenia mózgu – mieszczącego się w pojęciu zespołu psychoorganicznego – otępiennego z elementami depresji (reakcja sytuacyjna), a wyrażającym się objawami usztywnienia i spowolnienia sprawności procesów poznawczych, osłabieniem myślenia abstrakcyjnego, obniżeniem umiejętności planowania i przewidywania następstw podejmowanych decyzji ze związaną z tym wzmoczoną sugestywnością oraz podatnością na presję otoczenia, tendencją do reakcji impulsywnych, także obniżonego nastroju, uczucia lęku, drażliwości, niepokoju, osłabienia pamięci – okresowo potęgowanych nasileniem dolegliwości depresyjnych.

E. R. (1) przed zawarciem umowy jak i w dacie jej zawierania znajdowała się pod presją chorego męża, którego zaburzenia dawały podstawy do reakcji i zachowań, które mogły wywoływać u powódki niepokój i lęk, a w związku z tym uleganie jego woli. Długotrwałe narażenie na trudną, obciążającą relację rodzinną (wiele lat życia z chorym) i brak wsparcia bliskich, wzmacniał jego dominującą rolę. Przyczyniał się również do obniżonej tolerancji przez powódkę związanego z tym stresu. Dodatkowo, niski pierwotnie potencjał intelektualny, zaznaczające się objawy procesu psychoorganicznego w dacie zdarzenia, wynikająca z tego między innymi osłabiona kontrola emocji, wzmoczona podatność na presję, sugestie, stres związany z podpisaniem aktu o charakterze prawnym (jego niecodziennosc, dodatkowa presja osób drugich, pośpiech oraz mało zrozumiały język prawniczy) mogły przyczynić się do niewystarczającej kontroli oraz panowania nad sytuacją. Stan ten daje podstawy do stwierdzenia o wyłączeniu swobodnego oraz upośledzeniu i ograniczeniu świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu zdarzenia, tj. 14 maja 2002r. u E. R. (1). Dopiero po upływie czasu i przestaniu działania innych czynników stresogennych była ona zdolna do przeanalizowania i jasnej oceny zdarzenia oraz typowej reakcji w związku z tym.

Sąd Okręgowy w Częstochowie wskazał także na wyniki postępowania karnego prowadzonego przez Sąd Rejonowy we W., sygn. akt II K 554/07, który wyrokiem z dnia 14 stycznia 2008r. uniewinnił oskarżonego S. G. od zarzucanego mu czynu, tj. tego, że w dniu 14 maja 2002r. we W., woj. (...), działając z góry powziętym zamiarem osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził E. i M. małżonków R. do niekorzystnego rozporządzenia własnym mieniem w ten sposób, że za pomocą wprowadzenia ich w błąd aktem notarialnym sporządzonym w Kancelarii Notarialnej we W. przed notariuszem S. D. pod nr Repertorium(...) nabył od nich nieruchomości położone w C. D. o łącznej wartości 50 000 zł, nie dokonując za nie zapłaty. Z ustaleń Sądu Rejonowego we W. wynikało, iż powodowie jako osoby samotne postanowili przekazać nieodpłatnie komuś z rodziny będące ich własnością nieruchomości położone w C. D. w zamian za możliwość dalszego dożywotniego zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu oraz w zamian za opiekę, a osobą tą miał być S. G. – zięć siostry M. R. (2) wraz z rodziną. Ze względu na niższe obciążenia podatkowe niż przy umowie darowizny przejście własności nieruchomości na S. i E. małżonków G. miało nastąpić na podstawie umowy sprzedaży, z tym, że faktycznie zamierzoną przez strony umową była darowizna. W zamian za darowanie nieruchomości małżonkowie R. mieli zyskać opiekę S. G. i jego małżonki, przy możliwości dalszego zamieszkiwania na darowanej nieruchomości. Ponadto, S. G. miał ponosić wszelkie obciążenia związane z podatkami oraz ubezpieczeniem nieruchomości. Sąd karny ustalił, iż pomimo wskazania w akcie notarialnym, że cena nabycia została zapłacona przez kupującego przed zawarciem aktu notarialnego, faktycznie cena nabycia nigdy nie została uiszczona na rzecz małżonków R., a umowa miała charakter nieodpłatny. W toku postępowania karnego ustalono także, iż wartość rynkowa obu objętych aktem notarialnym nieruchomości, jako przedmiotu prawa własności według poziomu cen z maja 2002r. wynosiła kwotę 165 000 zł. Sąd karny stwierdził jednakże, iż sam fakt zawarcia umowy sprzedaży mimo, że w rzeczywistości była to umowa darowizny nieruchomości, nie może przesądzać o winie oskarżonego. Sąd powołał się na opinie biegłych, z których dowód przeprowadzono w toku postępowania karnego, a stwierdzające, że M. R. (2) rozporządzając swoim mieniem w dniu 14 maja 2002r. nie miał zachowanej zdolności należytego pojmowania przedsiębranego działania, natomiast E. R. (1) miała ograniczoną zdolność do rozporządzenia swoim mieniem. W ocenie Sądu karnego, okoliczności te mogły ewentualnie stanowić podstawę domagania się ustalenia nieważności umowy na gruncie prawa cywilnego, natomiast nie mogły automatycznie przesądzać o odpowiedzialności karnej oskarżonego, ponieważ brak było dowodów wskazujących na to, że oskarżony

wiedział chociażby o fakcie leczenia się przez pokrzywdzonego w poradni zdrowia psychicznego. Ponadto nawet, jeżeli oskarżony o tym wiedział, to nie przesądza to o jego winie, bowiem sam fakt leczenia i zażywania leków psychotropowych nie wyłącza automatycznie, w każdym wypadku, świadomości co do przedsięwziętego działania.

W oparciu o te ustalenia Sąd Okręgowy w Częstochowie uznał, że oświadczenia zarówno powoda M. R. (2) jak i jego żony E. R. (1) złożone w dniu 14 maja 2002r. w momencie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości dotknięte były wadą oświadczenia woli opisaną w art. 82 k.c. U M. R. (2), w dacie podpisywania umowy wystąpiło wyłączenie świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, głównie na skutek choroby psychicznej, tj. przewlekłego zespołu urojeniowego oraz dodatkowego czynnika pogarszającego sprawność umysłową w postaci pogranicza upośledzenia umysłowego oraz objawów zespołu psychoorganicznego na podłożu naczyniowym. Z kolei E. R. (1) znajdowała się w stanie polegającym na wyłączeniu swobodnego oraz upośledzeniu i ograniczeniu świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu zdarzenia, tj. 14 maja 2002r. Sąd wskazał, że E. R. (2) znajdowała się pod presją chorego męża, ale to z uwagi na jej niski pierwotnie potencjał intelektualny, zaznaczające się objawy procesu psychoorganicznego w dacie zdarzenia, wynikająca z tego między innymi osłabiona kontrola emocji, wzmożona podatność na presję, sugestię, stres związany z podpisaniem aktu o charakterze prawnym (jego niecodziennosc, dodatkowa presja osób drugich, pośpiech oraz mało zrozumiały język prawniczy) nie była zdolna do wystarczającej kontroli oraz panowania nad sytuacją. Sąd Okręgowy odwołał się do opinii wydanej przez biegłą sądową z zakresu psychiatrii lek. med. W. K., która po osobistym zbadaniu E. R. (1) stwierdziła, iż gdyby u powódki nie występowały cechy zespołu psychoorganicznego otępiennego obniżenia nastroju, depresji i lęku, to w jej ocenie, byłaby w stanie przeciwstawić się decyzji męża. Występujący u powódki zespół psychoorganiczny – otępienny z elementami depresji (reakcja sytuacyjna), a wyrażający się objawami usztywnienia i spowolnienia sprawności procesów poznawczych, osłabieniem myślenia abstrakcyjnego, obniżeniem umiejętności planowania i przewidywania następstw podejmowanych decyzji ze związaną z tym wzmożoną sugestywnością oraz podatnością na presję otoczenia, tendencją do reakcji impulsywnych, także obniżonego nastroju, uczucia lęku, drażliwości, niepokoju, osłabienia pamięci – okresowo potęgowanych nasileniem dolegliwości depresyjnych, niewątpliwie w większym stopniu uniemożliwił powódce zachowanie swobody decyzyjnej, niezależności od wpływów innych, w sytuacji nawarstwienia sytuacji stresogennych. W ocenie Sądu Okręgowego, w tym wypadku nastąpiło takie nawarstwienie sytuacji stresogennych dla E. R. (1), poczynając od przeżyć powódki w czasie przejazdu samochodem do miejsca zamieszkania pozwanych, prośby pozwanego, aby powodowie nie odzywali się do notariusza, opisu wizyty notariusza w domu pozwanych, odczytywania aktu notarialnego i podpisywania go w domu pozwanych, a zatem poza jej miejscem zamieszkania, gdzie być może czułaby się pewnej, wskazuje iż powódka z powodu właściwości jej psychiki (tj. wyżej opisanego zespołu psychoorganicznego) czuła się „osaczona”, wewnątrz przeżywała rodzaj głębokiego emocjonalnego wzburzenia, którego jednocześnie nie potrafiła dostatecznie uzewnętrznić i przeciwstawić się zarówno mężowi jak i pozwanemu. Sąd Okręgowy zwrócił także uwagę, że nie istniały okoliczności uzasadniające sporządzenie aktu notarialnego w domu pozwanych, czyli poza siedzibą Kancelarii Notarialnej.

Dodatkowo Sąd wskazał, że nawet gdyby teoretycznie przyjmując, oświadczenie woli E. R. (1) nie było dotknięte wadą z art. 82 k.c., to i tak sprzedaż działki numer (...), opisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), z uwagi na treść art. 42 k.r.o. i art. 35 k.r.o. zakazującego rozporządzania udziałem lub zobowiązania się do rozporządzenia takim udziałem przez małżonka w czasie trwania wspólności ustawowej, byłaby dotknięta nieważnością w całości.

Na marginesie Sąd Okręgowy zwrócił także uwagę, że nawet w przypadku gdyby oświadczenia woli obojga małżonków E. i M. R. (2) były wolne od wady z art. 82 k.c., to umowa sprzedaży jest nieważna z powodu pozorności (art. 83 k.c.) (niezależnie od oceny ważności umowy darowizny jako czynności ukrytej). W tym zakresie Sąd nie uznał za wiarygodne twierdzeń pozwanych, iż umowa, którą zawarli z powodami miała charakter odpłatny, a pozwani uścili cenę sprzedaży w kwocie 50 000 zł na rzecz sprzedających, a zeznania pozwanych w tym zakresie zawierają sprzeczności, nie są spójne, a w miarę upływu czasu pozwani wzbogacali je o coraz więcej szczegółów. Powodowie od początku procesu, stanowczo i konsekwentnie podnosili, iż umowa miała być darowizną w zamian za pomoc i opiekę, nieodpłatną, dożywotnią i nieodpłatne dożywotnie korzystanie z całego domu i działek oraz budynków gospodarskich jak również kategorycznie twierdzili, że nigdy nie otrzymali kwoty 50 000 zł stanowiącej cenę sprzedaży. Pozwani

pomimo zobowiązania przez Sąd w toku postępowania do złożenia dokumentów bankowych potwierdzających ich możliwości płatnicze (k. 79), do końca procesu takich dokumentów nie przedstawili. Za niewiarygodne zostało także uznane twierdzenie pozwanych, że sami powodowie zaproponowali tak niską cenę za swoje nieruchomości, tj. kwotę 50 000 zł, a to mając na uwadze bardzo silne przywiązanie, zwłaszcza powódki, do jej „posiadłości” po matce. Zebrany materiał dowodowy dał podstawy do stwierdzenia, iż pozwani wiedzieli że powodowie chcieli co najwyżej dokonać darowizny w zamian za dożywotnią opiekę i możliwość dożywotniego zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu i korzystania z działek. Na zawarcie takiej umowy pozwani się zgodzili i nie planowali płacić powodom za przedmiotowe nieruchomości, tj. zawierać umowy odpłatnej.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz 105 § 2 k.p.c. zd. pierwsze (per analogiam) w związku z art. 370 k.c. O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom orzeczono na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy Prawo o adwokaturze (Dz.U. z 2002r., nr 123, poz. 1058 ze zm.), § 2 ust. 1 i 3, § 4 ust. 1 i 2, § 6 pkt 5, § 19, § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2002r., nr 163, poz. 1348 ze zm.). Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2002r., nr 9, poz. 88 ze zm.) oraz art. 149 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., nr 167, poz. 1398) Sąd orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych.

Apelację od wyroku wnieśli pozwani, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przez błędne przyjęcie, iż:

- umowa sprzedaży zawarta w dniu 14 maja 2002r. była umową pozorną, gdy z treści zeznań pozwanych znajdujących potwierdzenie w zeznaniach świadka B. H., jednoznacznie wynika, że wolą powodów i pozwanych było zawarcie odpłatnej umowy sprzedaży nieruchomości za cenę 50.000,00zł, nie zaś umowy darowizny, którą to cenę powodowie otrzymali gotówką od pozwanych w dniu podpisania umowy;
- u powoda M. R. (2) w dacie podpisania umowy wystąpiło wyłączenie świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli na skutek choroby psychicznej, gdy tymczasem powód pomimo stwierdzenia choroby psychicznej działał w dniu podpisania umowy z pełnym rozeznaniem i nie po raz pierwszy zawierał wraz z żoną umowę sprzedaży nieruchomości, a rzeczywistą przyczyną postawy powoda i jego żony w niniejszym postępowaniu była chęć uzyskania odszkodowania za wywłaszczenie tej nieruchomości;
- żona powoda E. R. (1) w dacie podpisania umowy wprawdzie znajdowała się pod presją chorego męża, ale to jej niski pierwotnie potencjał intelektualny, zaznaczające się objawy procesu psychoorganicznego i wynikająca z tego podatność na presję sprawiły, że nie była zdolną do wystarczającej kontroli nad sytuacją i zachowania swobody decyzyjnej, podczas gdy z opinii (...) w K. wynika, że występujące u E. R. (1) objawy zespołu psychoorganicznego oraz otępienia nie prowadziły same w sobie do wyłączenia jej świadomości, a stało się tak dopiero na skutek presji powoda, która była przyczyną zewnętrzną;

2. obrazę prawa materialnego:

- art. 35 i 42 k.r.i o. przez poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że ich naruszenie prowadzi do nieważności umowy sprzedaży działki nr (...), gdy tymczasem skutek nieważności jest przewidziany wyłącznie do czynności jednostronnych, nie zaś dwustronnych;
- art. 83 § 1 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że umowa sprzedaży jest nieważna z powodu pozorności, niezależnie od oceny ważności umowy darowizny jako czynności ukrytej, czego Sąd nie uczynił;

3. obrazę prawa procesowego, mającą wpływ na treść orzeczenia, a to:

- art. 233 § 1 k.p.c. polegającą na dowolnej ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, dokonanej bez jego wszechstronnego rozważenia poprzez błędne uznanie za wyłącznie wiarygodne zeznań powoda i E. R. (1), przy jednoczesnym bezzasadnym pominięciu zeznań pozwanych, w sytuacji gdy przedstawione przez pozwanych okoliczności w przedmiocie zainicjowania przez powoda i jego żonę sprzedaży nieruchomości, przebiegu tej czynności oraz zapłaty przez pozwanych na rzecz powoda ceny w kwocie 50 tysięcy złotych, znajdują odzwierciedlenie w pominiętych przez Sąd zeznaniach świadka B. H., który jednoznacznie stwierdził, że motywem działań powoda i jego żony zmierzających do ustalenia nieważności czynności prawnej był fakt wzrostu wartości nieruchomości spowodowany budową autostrady w miejscu jej położenia, czego Sąd nie wziął pod uwagę, niesłusznie uznając za niewiarygodne zeznania pozwanych;
- art. 233 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd dokonania jakiejkolwiek oceny w przedmiocie niestawienia się powoda na badanie psychiatryczne celem przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych psychiatrów dla ustalenia, czy w dacie podpisania umowy powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, w szczególności na skutek choroby psychicznej i nie nadanie tej odmowie stawiennictwa na badania określonego znaczenia, co miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości wraz ze stosowną korektą orzeczenia o kosztach procesu, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa adwokackiego; ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Zdaniem pozwanych błędne było ustalenie Sądu Okręgowego, że umowa sprzedaży była umową pozorną, gdyż z konsekwentnych i spójnych zeznań pozwanych wynika, że wolą powodów oraz pozwanych było zawarcie odpłatnej umowy sprzedaży nieruchomości, przy jednoczesnym oczekiwaniu powodów, że nadal będą mogli zamieszkiwać w nieruchomości. Pozwani zarzucili, że błędne było ustalenie Sądu Okręgowego polegające na przyjęciu, że u powoda w dniu podpisania umowy sprzedaży wystąpiło wyłącznie świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli na skutek choroby psychicznej. W ocenie pozwanych powód w dniu podpisania umowy działał z pełnym rozeznaniem, jego stan psychiczny był znacznie lepszy od wynikającego z dokumentacji lekarskiej, a ponadto nie była to pierwsza czynność, do której wraz z małżonką przystępowali, gdyż wielokrotnie wcześniej zbywali bądź nabywali nieruchomości, a umowy te nie były przez nikogo kwestionowane. Zwrócili także uwagę, że upośledzenie i ograniczenie świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli przez E. R. (1) było spowodowane przyczyną zewnętrzną – presją ze strony męża – która nie może być uznana za wystarczającą w rozumieniu art. 82 k.c. podstawę nieważności czynności prawnej. Pozwani zarzucili także, iż w sytuacji przyjęcia, że oświadczenie woli E. R. (1) nie było dotknięte wadą oświadczenia woli z art. 82 k.c., to sprzedaż działki nr (...), bez zgody męża M. R. (2), nie byłaby nieważna w całości, a jedynie bezskutecznie zawieszona. W ocenie pozwanych Sąd błędnie przyjmując, że umowy sprzedaży była pozorna, nie dokonał oceny ważności rzekomo ukrytej umowy darowizny, jako czynności rzekomo przez strony ukrytej.

Powód M. R. (2) zmarł w dniu 7 listopada 2013r., a jego następcami prawnymi są: W. R., J. W., M. G., M. H., B. H., S. H., G. T., M. K., L. R., B. W., K. R., G. R. i M. R. (1).

Obecni na rozprawie apelacyjnej L. R., K. R., B. H., S. H., G. T., M. K. oraz pełnomocnik powódki J. D. W. wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga, iż nie zasługiwał na uwzględnienie wniosków pozwanych o zawieszenie postępowania apelacyjnego wobec złożenia przez M. R. (4) – jedną ze spadkobierczyń M. R. (2) – wniosku o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po M. R. (2). Śmierć osoby fizycznej w toku procesu stanowi przeszkodę w jego kontynuowaniu i tylko w takim przypadku, gdy przedmiotem procesu są prawa lub obowiązki, które przechodzą na następców prawnych, musi nastąpić zawieszenie postępowania, a następnie jego kontynuacja z udziałem następców prawnych. Sytuacja taka zaistniała w niniejszej sprawie, bowiem powód M. R. (2) zmarł w dniu

(...), co było podstawą zawieszenia postępowania na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. Następnie po zgłoszeniu się następców prawnych zmarłego powoda M. R. (2) postanowieniem z dnia 18 grudnia 2014r. postępowanie zostało podjęte, a krąg następców prawnych został ustalony w oparciu o prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego we W. z dnia 26 września 2014r. wydane w sprawie o sygn. akt VI Ns 333/14 oraz akt poświadczenia dziedziczenia po Z. H. sporządzony przez notariusza S. D. w dniu 21 marca 2014r., rep. (...). Nie stanowiło postawy do kolejnego zawieszenia postępowania skierowanie przez M. R. (4) do Sądu wniosku o zmianę postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, gdyż postanowienie Sądu Rejonowego we W. z dnia 26 września 2014r. jest prawomocne, tym samym krąg spadkobierców w nim ustalony jest wiążący. W tych okolicznościach wniosek pozwanych podlegał oddaleniu wobec braku podstaw prawnych do zawieszenia postępowania, a wynikających z art. 174 § 1 pkt. 1 k.p.c. oraz art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

Przechodząc do oceny apelacji pozwanych wskazać należy, że nie zasługuje ona na uwzględnienie, bowiem wyrok Sądu pierwszej instancji odpowiada prawu, zaś ustalenia Sądu i ich ocena, dokonane w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy są właściwe, stąd też Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Pozwani kwestionowali zasadność zaskarżonego wyroku zarzucając zarówno naruszenie prawa materialnego jak i procesowego, przy czym w pierwszej kolejności należy odnieść się do tych zarzutów, które kwestionują prawidłowość przyjęcia, iż małżonkowie E. R. (1) i M. R. (2) w dacie zawierania umowy sprzedaży znajdowali się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Wbrew zarzutom skarżących sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał dowodowy, a dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności dokumentów, zeznań świadków, stron i opinii biegłych nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów. Po sprecyzowaniu żądania pozwu i jego podstawy faktycznej, powodowie domagali się w pierwszej kolejności ustalenia nieważności umowy z powodu złożenia oświadczeń woli o sprzedaży nieruchomości w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli z powodu choroby psychicznej powoda M. R. (2) oraz dolegliwości psychicznych E. R. (1), sąd pierwszej instancji żądanie to uwzględnił, dlatego też przedmiotem rozważań Sądu Apelacyjnego jest przede wszystkim kwestia, czy istotnie M. R. (2) oraz E. R. (1) w chwili zawierania umowy sprzedaży w dniu 14 maja 200r. znajdowali się czy też nie w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Zgodnie z art. 82 Kodeksu cywilnego nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Przy czym choroba psychiczna i niedorozwój umysłowy nie powodują same przez się skutków z art. 82 k.c., między nimi a stanem w konkretnym momencie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli musi zachodzić związek przyczynowy. 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 (wyrok SN z 07.02.2006 r., IV CSK 7/05). Bez znaczenia pozostaje przy tym czy stan ten ma charakter trwały, czy tylko przejściowy (System Prawa Prywatnego, Prawo cywilne, T.2, pod red. Z. Radwańskiego, Wyd. C.H.BECK Warszawa 2002, s. 382).

Do przyjęcia, że oświadczenie woli zostało złożone przez osobę znajdującą się w stanie, o którym mowa w art. 82, nie jest konieczne, ażeby osoba ta była ubezwłasnowolniona w chwili składania oświadczenia. Przepis art. 82 ma na względzie osobę, która ma zdolność do czynności prawnych. Nieważność czynności prawnej jest wynikiem określonego stanu psychicznego tej osoby w momencie składania oświadczenia woli. Uregulowanie powyższe obejmuje dwie niezależne od siebie sytuacje. Jedna charakteryzuje się brakiem świadomości osoby składającej oświadczenie woli, druga zaś brakiem swobody w momencie podejmowania decyzji i uzewnętrznienia swej woli w tym zakresie.

Nie ma znaczenia fakt, czy stan, o którym mowa w art. 82 k.c., był znany czy też nie był znany kontrahentowi. Nie stanowi przesłanki nieważności czynności prawnej dopiero całkowity brak świadomości. Nie jest wymagane, aby nastąpił zupełny zanik świadomości i ustanie czynności mózgu. W przytoczonym przepisie tylko przykładowo wskazane zostały przyczyny wyłączające świadomość i swobodę. Jako przyczyny nieważności złożonego oświadczenia woli wskazano natomiast stan wyłączający świadomość oraz stan wyłączający swobodę podejmowania decyzji i wyrażania woli.

Podnoszone przez M. R. (2) i E. R. (1) twierdzenie, iż mieli wyłączoną zdolność do dokonania skutecznych i ważnych czynności prawnych, ze względu na ich stan zdrowia było uzasadnione. Odnośnie zmarłego powoda M. R. (2) zarówno z dokumentacji medycznej - historii choroby ze szpitala psychiatrycznego i poradni zdrowia psychicznego – obejmującej okresy od 1982r. do 1997r. oraz od 2003r. wynika, że zdiagnozowano u niego przewlekłe zaburzenia urojeniowe, naczyniowe uszkodzenie ośrodkowego układu nerwowego oraz pogranicze upośledzenia umysłowego, a pomimo stosowanego leczenia występowały u powoda urojenia prześladowcze, ksobne, lęki, omamy słuchowe, zaburzenia pamięci. Do zawarcia umowy doszło na kilka lat po przerwaniu leczenia w poradni zdrowia psychicznego, a w tym czasie powód nie zażywał leków. Niewątpliwie ustalenie czy zaburzenie czynności psychicznych, o jakim mowa w art. 82 k.c., oceniane na moment składania przez M. R. (2) oświadczenia woli wymagało wiadomości specjalnych (art. 278 k.p.c.). Sąd pierwszej instancji na tę okoliczność dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu psychiatrii lek. med. W. K.. Biegła ta wydała opinię po przeprowadzeniu badania powoda i zapoznaniu się z dokumentacją lekarską dotyczącą jego choroby. Z opinii tej jednoznacznie wynika, że w chwili zawierania umowy M. R. (2) znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, na skutek istniejącej choroby psychicznej (przewlekły zespół urojeniowy) oraz obniżenia intelektu (pogranicze upośledzenia umysłowego oraz cechy zespołu psychoorganicznego otępiennego), można zaobserwować u powoda zaburzenia zdolności postrzegania i odtwarzania spostrzeżeń, występowały duże trudności z myśleniem abstrakcyjnym i ze zrozumieniem sytuacji prawnych oraz społecznych, zaś odbiór rzeczywistości był interpretowany w sposób urojeniowy. Na skutek zakwestionowania tej opinii przez pozwanych sąd pierwszej instancji dopuścił dowód z opinii instytutu (...) w K.. Wnioski tej ostatniej opinii również wskazywały na wyłączenie świadomości w powzięciu decyzji i wyrażeniu woli u M. R. (2) w dniu 14 maja 2002r. z powodu choroby psychicznej, pogranicza upośledzenia umysłowego oraz zespołu psychoorganicznego na podłożu naczyniowym. Opinie te w ocenie Sądu Apelacyjnego są jasne logiczne i spójne, dobrze umotywowane i w wystarczający sposób wyjaśniają zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych. W obydwu pisemnych opiniach, dodatkowo uzupełnionych opiniami ustnymi biegli szczegółowo wyjaśnili, iż występujące u powoda M. R. (2) przewlekłe zaburzenia urojeniowe oraz cechy zespołu psychoorganicznego – otępiennego o podłożu naczyniowym, charakteryzującego się zaburzeniami funkcji poznawczych w zakresie pamięci świeżej, długoterminowej, koncentracji, uwagi, spostrzegania oraz myślenia, rozumienia, orientacji, wpływały na działanie pod wpływem doraźnych emocji, słaby poziom przewidywanych odległych następstw podejmowanych decyzji oraz podatność na wpływ, sugestię i presję otoczenia. W dacie podpisywania umowy z dnia 14 maja 2002r. u M. R. (2) uległa obniżeniu ogólna zdolność właściwej oceny własnych przeżyć oraz zjawisk zachodzących w otoczeniu, a stan ten uniemożliwiał wystarczające rozumienie oraz zdolność kontroli umysłowej odnośnie zarówno przyczyn jak i następstw w przyszłości podejmowanej decyzji, a tym samym jej wyrażania. Wbrew zarzutom skarżących w momencie wydawania opinii sądowo-psychiatrycznej przez (...) w K. nie było konieczności przeprowadzania dodatkowych badań psychiatrycznych powoda M. R. (2). Jak bowiem wyjaśnił przedstawiciel instytutu dr C. J. w ustnej opinii uzupełniającej wydanej na rozprawie w dniu 24 września 2013r. przeprowadzenie badania M. R. (2) pozwoliłoby jedynie na ocenę aktualnego stanu badanego, zaś przydatność tego badania do oceny zachowania powoda w dacie zawierania umowy sprzedaży byłaby niewielka. Ocena stanu zdrowia psychicznego powoda M. R. (2) została dokonana w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy, a w szczególności dokumentację medyczną, która wskazywała na chorobę psychiczną powoda. Ponadto biegły miał możliwość zapoznania się zapisem dźwiękowym z rozprawy, w czasie której powód składał zeznania, co w ocenie biegłego było potwierdzeniem, iż M. R. (2) był osobą dotkniętą chorobą psychiczną. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie był także uzasadniony zarzut, że w okresie wcześniejszym M. R. (2) i jego małżonka E. R. (1) wielokrotnie zbywali i nabywali nieruchomości, a żadna z tych umów nie była kwestionowana. Jak wskazano wyżej, Sąd rozpoznający sprawę o ustalenie nieważności czynności prawnej

w oparciu o przesłanki z art. 82 k.c. zaburzenie czynności psychicznych ocenia wyłącznie na moment składania przez daną osobę oświadczenia woli, natomiast nie w odniesieniu do dłuższego okresu, zatem fakt zawierania innych umów cywilnoprawnych we wcześniejszym okresie nie ma znaczenia dla oceny stanu świadomości powodów w dniu 14 maja 2002r.

W ocenie Sądu Apelacyjnego również ocena stanu świadomości oraz swobody działania powódki E. R. (1) dokonana przez Sąd pierwszej instancji była prawidłowa, a poczynione ustalenia znajdowały potwierdzenie w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Mając na uwadze opinie biegłego lekarza psychiatry W. K., która rozpoznała u powódki zaburzenia psychiczne pod postacią zespołu psychoorganicznego z elementami depresji, a dodatkowo w dacie zawierania umowy znajdowała się ona pod silną presją ze strony męża. Niewątpliwie wyłączenie świadomości lub swobody musi wynikać z przyczyny wewnętrznej, a więc ze stanu, w jakim znajduje się osoba składająca oświadczenie woli, a nie z okoliczności zewnętrznych, w jakich osoba ta się znalazła. Jednakże u E. R. (1) wystąpiło nałożenie się dwóch przyczyn wewnętrznej oraz zewnętrznej, przy czym jak wynika z opinii biegłej W. K. gdyby u powódki nie występowały cechy zespołu psychoorganicznego otepiennego, obniżenia nastroju, depresji i lęku, to byłaby ona w stanie przeciwstawić się decyzji męża. Podobnie stan E. R. (1) został oceniony w opinii wydanej przez (...) w K., w której wskazano, że doznany w przeszłości uraz głowy ze wstrząśnieniem mózgu, inne choroby, proces starzenia sytuacji stresogenne, wywiad rodzinny przyczyniły się do rozwoju zaburzeń na tle uszkodzenia mózgu – mieszczącego się w pojęciu zespołu psychoorganicznego – otepiennego z elementami depresji (reakcja sytuacyjna), który wyrażał się objawami uszytwnienia i spowolnienia sprawności procesów poznawczych, osłabieniem myślenia abstrakcyjnego, obniżeniem umiejętności planowania i przewidywania następstw podejmowanych decyzji, wzmożoną sugestywnością oraz podatnością na presję otoczenia, tendencją do reakcji impulsywnych. Analiza akt sprawy potwierdza, że E. R. (1) była pod presją chorego męża, długotrwałe narażenie na trudną obciążającą relację rodzinną oraz brak wsparcia ze strony bliskich przyczyniał się do obniżonej tolerancji powódki oraz związanego z tym stresu. W opinii zaznaczono, że niski pierwotnie potencjał intelektualny E. R. (1), zaznaczające się objawy procesu psychoorganicznego w dacie zdarzenia, wynikająca z tego osłabiona kontrola emocji, wzmożona podatność na presję, sugestię, stres związany z podpisaniem aktu notarialnego mogły przyczynić się do niewystarczającej kontroli oraz panowania nad sytuacją, co dało podstawy do stwierdzenia o wyłączeniu swobodnego oraz upośledzeniu i ograniczeniu świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu 14 maja 2002r.

W ustnej opinii uzupełniającej dr. C. J. stwierdził, że z racji schorzeń samoistnych oraz objawów występujących u E. R. (1) na podjętą przez nią decyzję bardzo duży wpływ miała presja męża. Powódka była tzw. osobowością podległą ulegającą łatwo presji, namowom, co wynikało z występującego u niej zespołu psychoorganicznego oraz otepienia, które powodowały spadek możliwości obronnych, rezygnacji z chęci podjęcia działań obronnych czy mających na celu przeciwstawienie się. Stopień i rodzaj schorzeń, na które cierpiała E. R. (1) predestynował ją do podległości mężowi. Skoro osoby z takimi zaburzeniami, jakie stwierdzono u E. R. (1), są podatne na działania innych osób, uznać należy, że nie miała ona świadomości, jakiej czynności dokonała, a znajdując się pod presją męża również swobody podjęcia decyzji oraz wyrażenia woli. Za podstawę oceny stanu świadomości E. R. (1) w chwili zawierania umowy sprzedaży Sąd przyjął ustalenie, że pomimo istnienia tzw. przyczyny zewnętrznej w postaci presji i nacisków ze strony M. R. (2), bez samoistnych schorzeń występujących u powódki, stanowiących przyczynę wewnętrzną, zdolność do swobodnego oraz świadomego zawarcia umowy mogłaby zostać zachowana. Ustalenia te oparte są na zebranej w sprawie dokumentacji medycznej, zeznaniach powodów, a przede wszystkim opiniach biegłych lekarzy psychiatrów. Wobec tego zasadnie Sąd Okręgowy przyjął, że u powódki E. R. (1) wystąpiło wyłączenie stanu świadomości i swobody w rozumieniu art. 82 k.c.

Opinie biegłych w niniejszej sprawie są oparte na wiadomościach specjalnych, jednak podlegały ocenie sądu w oparciu o cały zebrany w sprawie materiał dowodowy. Na tle tego materiału, stwierdzić należy, że opinie biegłych (zarówno pisemne jak i ustne) ustosunkowały się do wynikających z innych dowodów faktów mogących stanowić podstawę ocen w opiniach zawartych, nadto opierając się na tym materiale w sposób logiczny i jasny przedstawiają tok rozumowania prowadzący do sformułowanych w nich wniosków. Wnioski przedstawione przez biegłych w sposób kategoryczny wskazują, iż w chwili zawierania umowy sprzedaży w dniu 14 maja 2002r. E. R. (1) ze względu na występujące

zaburzenia psychoorganiczne oraz otepienne, a także silną presję ze strony męża znajdowała się w stanie wyłączającym swobodne i upośledzającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Dodatkowo podkreślić należy, że do przyjęcia, że zaistniały przesłanki z art. 82 k.c. wystarczające jest istnienie takiego stanu, który powoduje brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 7/05, LEX nr 180191; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 147/10, LEX nr 621139). Uwzględniając powyższe ogólne uwagi, a także powołując się na cytowane wyżej stanowisko zarówno doktryny jak i Sądu Najwyższego co do tego, iż stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości, jak i mając na względzie ostateczny wynik przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, Sąd Apelacyjny w pełni zaaprobował stanowisko Sądu Okręgowego, że w okolicznościach niniejszej sprawy, przesłanki z art. 82 k.c. zostały spełnione, co czyniło zasadnym wydanie zaskarżonego orzeczenia. Za trafne należy uznać ustalenia sądu pierwszej instancji, a wynikające z opinii biegłej W. K. oraz opinii (...) w K., iż w chwili zawierania umowy sprzedaży nieruchomości zarówno E. R. (1) oraz M. R. (2) znajdowali się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, z powodu występujących u nich zespołu zaburzeń psychoorganicznych i otepiennych oraz choroby psychicznej. Zatem złożone przez powodów oświadczenia woli są z mocy art. 82 k.c. nieważne.

Na marginesie należy wskazać, że nawet w przypadku gdyby oświadczenie woli powódki E. R. (1) nie było dotknięte wadą oświadczenia woli z art. 82 k.c., to umowa sprzedaży nieruchomości obejmującej działkę nr (...) położonej w C. D. przy ul. (...) była nieważna, gdyż M. R. (2) w chwili zawierania umowy sprzedaży nieruchomości znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Niespornym było, że będąca przedmiotem umowy nieruchomości wchodziła w skład wspólności majątkowej małżeńskiej M. R. (2) i jego żony E. R. (1). Zgodnie natomiast z art. 35 k.r.i.o. w czasie trwania wspólności ustawowej żaden z małżonków nie może rozporządzać ani zobowiązywać się do rozporządzania swoim udziałem, który w razie ustania wspólności przypadnie mu w majątku wspólnym lub w poszczególnych przedmiotach należących do tego majątku. Zatem małżonkowie mogą dokonywać rozporządzenia poszczególnymi składnikami majątku tylko wspólnie. Brak wspólnych oświadczeń woli wyklucza zatem możliwość skutecznego przeniesienia własności nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego. W takim stanie rzeczy, gdy jedno z oświadczeń woli małżonków jest nieważne z mocy art. 82 k.c., nieważna jest cała umowa, w przeciwnym razie doszłoby do ominięcia zakazu wynikającego z art. 35 k.r.i.o. i pozwoliłoby na dysponowanie przez jednego z małżonków swoim udziałem w majątku wspólnym z wyłączeniem drugiego małżonka (por. post. SN z 15 lutego 2012 r., I CSK 284/11, lex nr 1129356, wyrok SA w Katowicach z dnia 6 marca 2013 r., I ACa 66/13, lex 1294776).

Na końcu należy odnieść się do zarzutów apelacji dotyczących ustaleń faktycznych i oceny prawnej w zakresie uznania umowy sprzedaży z dnia 14 maja 2002r. za nieważną z powodu pozorności, które przede wszystkim wobec uznania tej czynności prawnej za nieważną na skutek wady oświadczenia woli wynikającej z art. 82 k.c., były bezprzedmiotowe, jednak wobec kwestionowania dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności braku cechy odpłatności umowy, koniecznym jest dokonanie oceny tak postawionego zarzutu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego została dokonana bez przekroczenia granic wyznaczonych treścią art. 233 § 1 k.p.c., co znalazło swój wyraz w należytych uzasadnieniach wyroku (art. 328 § 2 k.p.c.). Pokreślić należy, iż zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. byłby skuteczny wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, Lex nr 172176). Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby pozwani wykazali, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy dysponował materiałem dowodowym zaferowanym przez strony, który następnie poddał ocenie, a jej wynik dał mu podstawy do poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych, które sąd odwoławczy przyjmuje za własne. Ocena ta jest wszechstronna, bezstronna i zgodna z zasadą swobodnej oceny dowodów. Sąd I instancji odniósł się zarówno do zeznań świadków oraz stron.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie odnośnie uiszczenia ceny sprzedaży przedstawia dwie wersje wydarzeń pozostające względem siebie w sprzeczności, sąd według swobodnego uznania decyduje, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Sądowi została ustawowo przyznana kompetencja ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Sam fakt, że dowód przeprowadzony w sprawie został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. dojść może tylko wtedy, 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. Wbrew zarzutom skarżących zeznania świadka B. H. nie miały znaczenia dla prawidłowości oceny, iż pozwani nie uiszcili na rzecz małżonków R. kwoty 50.000,00zł tytułem ceny. Przede wszystkim wskazać należy, że świadek B. H. nie był obecny przy zawieraniu przez strony umowy w dniu 14 maja 2002r., a dowiedział się o niej od M. R. (2) po pewnym czasie od zawarcia transakcji, który zatelefonował do świadka twierdząc, że został oszukany przez pozwanego. W zakresie wzrostu wartości nieruchomości będących przedmiotem umowy z dnia 14 maja 2002r. świadek zeznał: „Teraz tak to rozumiem, że majątek nabrał takiej wartości, że ktoś chce z powrotem zabrać od państwa G. i położyć na tym rękę”. Wbrew zarzutom pozwanych świadek B. H. nie mówił by motywem działań M. i E. R. (1) zmierzających do ustalenia nieważności czynności prawnej był wzrost wartości nieruchomości, a jedynie była to jego opinia oparta na informacjach przekazanych zarówno powoda M. R. (2) jak i pozwanego S. G., świadek wyraźnie bowiem wskazał, że na temat umowy wiedzę miał z relacji stron. Na aprobatę zasługuje natomiast ocena zeznań stron dokonana przez Sąd pierwszej instancji oraz odmowa wiarygodności zeznań pozwanych co do faktu zapłaty kwoty 50.000,00zł. Rację ma Sąd Okręgowy, że pozwani swoją wersję na temat sposobu oraz momentu przekazania pieniędzy i źródeł pochodzenia pieniędzy zmieniali w toku procesu, jak również w toku postępowania karnego toczącego się przed Sądem Rejonowym we W., z biegiem czasu przedstawiając dodatkowe szczegóły. Co istotne pozwani pomimo stosownego zobowiązania ze strony sądu nie przedstawili jakichkolwiek innych dowodów, potwierdzających fakt dysponowania przez nich gotówką w kwocie 50.000,00zł, na przykład poprzez złożenie wyciągów z rachunków bankowych, potwierdzeń transakcji sprzedaży czy dzierżawy sugerujących wpływ środków pieniężnych. Z kolei zeznania powodów E. R. (1) oraz M. R. (2) zaprzeczające otrzymaniu kwoty 50.000,00zł od początku procesu były spójne, logiczne i konsekwentne, a ich wiarygodność w żaden sposób nie została podważona przez pozwanych.

Z tej przyczyny zasługują na aprobatę ustalenia Sądu Okręgowego wskazujące na pozorność czynności prawnej, a poczynione zostały w zasadzie jedynie na wypadek uznania, że małżonkowie M. R. (2) i E. R. (1) zawierając sporną umowę działali z pełną świadomością. Zgodnie z art. 83 § 1 k.c. oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów jest nieważne. Rzeczona norma prawna stanowi o wadzie oświadczenia woli, polegającej na pozorności oświadczenia, która prowadzi do bezwzględnej nieważności czynności prawnej. Okoliczności ustalonego stanu faktycznego prowadzą jednoznacznie do wniosku, iż umowa sprzedaży nieruchomości z 14 maja 2002r. podpisana przez E. R. (1) i M. R. (2) z pozwanymi dotknięta była wadą oświadczenia woli w postaci pozorności. Powodowie działając w celu zabezpieczenia i zapewnienia sobie na przyszłość opieki z zagwarantowanym prawem dożywotniego zamieszkiwania na terenie nieruchomości, godzili się na przeniesienie prawa własności nieruchomości, składając wobec pozwanych oświadczenie woli o ich sprzedaży, mimo braku rzeczywistego zamiaru sprzedaży własności tych nieruchomości. Pozwani znając dokładnie sytuację, w jakiej powodowie się znajdowali – to jest ich wiek, brak dzieci, rozluźnione kontakty z pozostałą rodziną M. R. (2), wiedzieli o pozornym charakterze podpisywanej z powodami umowy, bowiem uprzednio pozwany S. G. oraz siostra powoda M. G. zachęcali powoda M. R. (2) do przeniesienia prawa własności nieruchomości w zamian za opiekę nad powodami. Wobec tego podnoszony przez pozwanych zarzut dotyczący braku oceny ważności ukrytej czynności prawnej nie był uzasadniony. Po myśli art. 83 § 1 zd. 2 k.c. jeżeli pozorne oświadczenie woli zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy nie może być mowy o ukryciu innej czynności prawnej. Pomimo, iż powodowie przenieśli na pozwanych prawo własności nieruchomości bez dokonania zapłaty, nie można przyjąć, iż strony ukryły w ten sposób umowę darowizny, bowiem

nie zachodziła causa donandi. Zamiarem powodów nie było uczynienie darowizny na rzecz pozwanych, a co najwyżej przeniesienie własności nieruchomości w zamian za opiekę, co mogłoby odpowiadać umowie o dożywocie (art. 908 i nast. k.c.). Ustanowienie dożywocia powinno nastąpić w umowie przenoszącej własność nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego, przy czym umowa o dożywocie ukryta pod pozorną umową sprzedaży nieruchomości zawartą w formie aktu notarialnego jest nieważna, jeżeli istotne postanowienia umowy o dożywocie nie zostały objęte tą formą szczególną (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 22 maja 2009 r., III CZP 21/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 13). Bez wątplenia w treści umowy z dnia 14 maja 2002r. nie zostały uwzględnione jakiegokolwiek świadczenia na rzecz powodów odpowiadające treści dożywocia, nie mogą być także uznane za takie świadczenia ustanawiane w terminach późniejszych na rzecz małżonków R. służebności osobiste.

W związku z powyższym wyrok sądu pierwszej instancji uznać należy za trafny, zatem apelację pozwanych jako pozbawioną uzasadnionych podstaw należało oddalić na mocy art. 385 k.p.c.