

Sygnatura akt II Ca 1598/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Paweł Szewczyk (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Waldemar Żurek

SO Anna Nowak

Protokolant sądowy: Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Prokuratora Okręgowego w Krakowie

przeciwko K. S., B. S. i D. S.

o unieważnienie aktu notarialnego

na skutek apelacji pozwanych B. S. i D. S.

od wyroku Sądu Rejonowego w Chrzanowie

z dnia 11 lutego 2014 r., sygnatura akt I C 81/11

oddala apelację.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z 27 listopada 2014 r.

Wyrokiem z 11 lutego 2014 r., sygn. akt I C 81/11, Sąd Rejonowy w Chrzanowie w punkcie I ustalił, że umowa zbycia nieruchomości obejmująca lokal mieszkalny przy ul. ks. J. P. 6, oznaczony numerem 2, o powierzchni użytkowej 34,85 m² wraz z przynależnościami oraz udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku wielomieszkaniowego nr (...) oraz taki sam udział w prawie własności działek nr (...) objętych księgą wieczystą nr (...), ujawnionej w księdze wieczystej nr (...), zawarta w formie aktu notarialnego w dniu 3 kwietnia 2009 r., Rep. A nr (...) przed notariuszem I. P. w Kancelarii Notarialnej w L. przez stającego osobiście K. S., syna J. i I. z B. S., synem W. i S. oraz D. S., córką R. i M., jest nieważna jako zawarta przez K. S. w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli; w punkcie II nakazał pobrać od pozwanych D. S. i B. S. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Chrzanowie kwotę 2.582,80 zł tytułem opłaty od pozwu, od której strona powodowa z mocy prawa była zwolniona oraz tytułem niepokrytych wydatków; w punkcie III orzekł o wynagrodzeniu pełnomocnika z urzędu.

Orzeczenie zapadło na tle następującego stanu faktycznego. Sąd Rejonowy ustalił, że 3 kwietnia 2009 r. przed notariuszem I. P. w kancelarii notarialnej w L. w celu spisania umowy sprzedaży nieruchomości stawili się K. S., D. S. i B. S.. Przedmiotem umowy była nieruchomość lokalowa nr 2 położona w C. przy ul. ks. J. P. 6, o powierzchni 34,85 m²

dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Jako powód sprzedaży nieruchomości K. S. podał, że wraz z rodziną wyjeżdża z C. i dlatego sprzedaje lokal. K. S. jest upośledzony w stopniu umiarkowanym, jego niepełnosprawność ma charakter trwały, wymaga korzystania z systemu środowiskowego wsparcia w samodzielnej egzystencji i został uznany za całkowicie niezdolny do pracy. K. S. ma upośledzoną zdolność myślenia zarówno w sensie zdolności rozwiązywania problemów, jak i przewidywania i oceny krytycznej. Stan jego zdrowia powoduje, że K. S. może być wykorzystywany przez innych i uzasadnia potrzebę pomocy w załatwianiu spraw. K. S. nie ma podstawowej wiedzy ogólnej, nie rozumie pojęć abstrakcyjnych, nie widzi związków przyczynowo – skutkowych i nie zdaje sobie sprawy z wartości pieniądza. W rodzinie K. S. występuje czynnik niepełnosprawności. K. S. zapomina o różnych rzeczach, a w szczególności ma problem z rozporządzaniem pieniędzmi i nie umie dobrze liczyć. Matka I. S. pomaga mu w dysponowaniu rentą. Postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie z 15 marca 2012 r., sygn. akt XI Ns 655/11, K. S. został ubezwłasnowolniony częściowo z powodu upośledzenia umysłowego. Na sprzedaż mieszkania namówił go kuzyn J. S., znający stan jego zdrowia. To on zajmował się wszystkimi czynnościami związanymi z zawarciem umowy, przejął też pieniądze ze sprzedaży. K. S. nie umie czytać, a jeśli chodzi o pisanie, to był w stanie tylko odwzorować swój podpis. Pozwanym D. i B. S. swoje mieszkanie sprzedała również upośledzona siostra pozwanego K. S., W. S., której pełnomocnikiem przy zawieraniu umowy był J. S.. Zawierając 3 kwietnia 2009 r. umowę sprzedaży, K. S. nie miał rozeznania ani świadomości odnośnie dokonywanej czynności prawnej, nie zdawał sobie także sprawy z konsekwencji tej czynności na przyszłość. Brak świadomości oznacza także brak swobody podejmowania decyzji i wyrażania woli. Decyzja o sprzedaży mieszkania i czynności związane ze sporządzeniem i podpisaniem aktu notarialnego znacznie wykraczały poza czynności codziennego funkcjonowania, wymagały sprawności, której K. S. nie ma. Sprawa ta stała się przedmiotem postępowania karnego przeciwko J. S. oraz D. i B. S. o przestępstwo z art. 286 § 1 k.k.

W rozważaniach prawnych Sąd, odwołując się do art. 82 k.c., uznał, że czynność prawna była nieważna z powodu braku świadomości i swobody powzięcia decyzji i wyrażenia woli przez K. S.. Sąd podkreślił, że na zasadzie domniemania faktycznego wnioskuje o stanie psychicznym osoby w momencie składania oświadczenia woli, biorąc za podstawę wiadomości o jej stanie w dłuższym okresie. Wnioski wszystkich opinii o stanie zdrowia psychicznego K. S. wydane w toku postępowania, a także w sprawach karnej i o ubezwłasnowolnienie, są zbieżne.

Apelację od wyroku wniósł pełnomocnik pozwanym D. i B. S., zaskarżając go w punktach I i II oraz zarzucając:

1. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny wiarygodności i mocy dowodowej zebranego w sprawie materiału dowodowego i zaniechanie jego wszechstronnego rozważenia poprzez uznanie za w pełni wiarygodną i obiektywną opinię biegłej E. S. pomimo, że w wydanej opinii uzupełniającej wskazała ona na okoliczności, które powinny zostać zweryfikowane, a ustalenie których mogłoby okazać się przydatne przy wydawaniu opinii uzupełniającej, a także dokonanie wybiórczej oceny materiału dowodowego i pominięcie przy ustalaniu stanu faktycznego okoliczności przemawiających za przyjęciem, że K. S., zawierając umowę sprzedaży, działał w sposób świadomy, natomiast dopiero skutek zawartej umowy był niezgodny z jego oczekiwaniami;

2. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a odnoszących się do oceny aktywności pozwanego K. S. w czasie zawierania przez pozwanego przedmiotowej umowy sprzedaży, a związanych z jego zatrudnieniem i udziałem w sprawie o rentę socjalną, podczas gdy okoliczności te niewątpliwie winny zostać zweryfikowane przez biegłego z zakresu psychiatrii w dodatkowej opinii uzupełniającej, na co zwracał również uwagę biegły sądowy.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Powód Prokurator Okręgowy w Krakowie i pełnomocnik pozwanego K. S. wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna i jako taka nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy akceptuje i przyjmuje za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy, czyniąc go podstawą rozstrzygnięcia apelacyjnego, a także w całości podziela zamieszczone w zaskarżonym wyroku wywody prawne.

Oba zarzuty apelacji zostaną rozważone łącznie, ponieważ oba w istocie kwestionują skorzystanie przez Sąd Rejonowy z opinii biegłej sądowej z zakresu psychiatrii dr n.med. E. S. i nieprzeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii uzupełniającej.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

W ocenie Sądu Okręgowego, kwestionowana opinia jest jasna i kompletna, odpowiada na wszystkie pytania Sądu zawarte w odezwie, została przygotowana starannie, a sposób rozumowania, który doprowadził biegłą do określonych wniosków, został dokładnie wyjaśniony. Sporządzając opinię, biegłą wykazała się kompetencją, rzetelnością i dogłębną znajomością tematyki. Zastosowana przez biegłą metoda jest poprawna merytorycznie i metodologicznie, a kierowane przeciwko niej zarzuty – bezzasadne. W tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni podziela ocenę Sądu Rejonowego. Należy podkreślić, że do większości tez stawianych w uzasadnieniu apelacji na poparcie zarzutów biegłą E. S. odniosła się już w opinii uzupełniającej.

Biegłą prawidłowo oceniła stan zdrowia pozwanego K. S. i jego wpływ na zawarcie kwestionowanej umowy. Do zmiany oceny przyjętej za podstawę zaskarżonego wyroku nie mogła doprowadzić analiza powołanych przez autora apelacji oświadczeń K. S., mających świadczyć o jego pełnej świadomości treści i sensu złożonego oświadczenia woli. Skarżący dokonuje nieuprawnionej interpretacji (na korzyść współpозwanych) słów K. S. o tym, że został oszukany przez J. S.. „Oszustwo”, o którym mówi pozwany, nie polegało bowiem tylko na tym, że po transakcji sprzedaży zbywca nie dostał pieniędzy wpłaconych przez kupujących, lecz zaistniało już na wcześniejszym etapie i polegało na tym, że J. S. wprowadził pozwanego w błąd co do znaczenia czynności takich, jak złożenie podpisu pod umową. Stan rozwoju umysłowego K. S. nie pozwalał mu na zrozumienie, czym jest sprzedaż mieszkania. Pozwany nie zdawał sobie sprawy z konsekwencji tej decyzji, nie wiedział, że wiąże się ona z trwałą utratą prawa własności i dalszą niemożnością korzystania z lokalu, nie znał także realnej wartości rynkowej swojej nieruchomości, ponieważ nie umie liczyć i nie rozumie wartości pieniądza. Nieważność umowy sprzedaży jest pierwotna w stosunku do późniejszych zdarzeń, takich jak zapłata ceny do rąk osoby nieuprawnionej, która nigdy nie przekazała pieniędzy wierzycielowi. Oznacza to, że nawet, gdyby doszło do przekazania pieniędzy pozwanemu, zdarzenie takie byłoby bez znaczenia, bo nie zmieniałoby faktu, że w chwili zawierania umowy sprzedaży jedna z jej stron była w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Za przyjęciem przeciwnego stanowiska nie przemawia argument, że, jak twierdzi skarżący, pozwany K. S. zawarł z bankiem umowę pożyczki. Jak ustalono w toku postępowania przed Sądem I instancji, pozwany posiadał umiejętność mechanicznego odwzorowania swojego podpisu, jednak nie zmienia to faktu, że nie potrafi czytać ani pisać, a podsuwane mu dokumenty „podpisuje” bez zrozumienia ich treści. Z opinii uzupełniającej jasno wynika, że o ile osoby upośledzone umysłowo w stopniu lekkim są w stanie opanować umiejętność pisania i czytania prostych tekstów, to w przypadku upośledzenia w stopniu umiarkowanym jest to niemożliwe. Powołanie się na to, że K. S. „występował” przed różnymi organami i instytucjami (m.in. w postępowaniu rentowym) oraz „czytał” i „podpisywał” różne dokumenty, nie oznacza, że istotnie rozumiał ich sens, a jego aktywność była większa niż proste „narysowanie” podpisu. Ponadto skarżący nie podaje, czy w chwili podpisywania umowy pożyczki K. S. był sam, czy też towarzyszył mu J. S., z informacji znajdujących się w aktach sprawy wynika bowiem, że pozwany i jego rodzeństwo zawierali tego typu umowy z inicjatywy kuzyna, który zabierał uzyskane w ten sposób pieniądze.

Odnosząc się do zarzutu niedocenienia zeznań notariusz I. P., trudno przyjąć, że w konfrontacji z opinią doświadczonego psychiatry, opartą na obszernej dokumentacji medycznej, to zeznania świadka, który miał możliwość tylko powierzchownej oceny pozwanego, miałyby przesądzić o poziomie rozwoju umysłowego i stanie świadomości

pozwanego. Także okoliczność, że K. S. przepracował wiele lat jako ogrodnik nie może mieć wpływu na ocenę jego stanu psychicznego, gdyż z opinii uzupełniającej wynika, że wykonywanie prostej pracy fizycznej w warunkach bezpiecznych i pod kierownictwem innej osoby jest w przypadku osób upośledzonych umysłowo nie tylko możliwe, ale wręcz wskazane.

Osobiste badanie opiniowanego przez biegłą E. S. nie było konieczne, co biegłą przekonująco wyjaśniła w obu opiniach. Biegłą oparła swoją opinię na bogatej dokumentacji medycznej i badaniach wykonanych przez innych biegłych. Należy przy tym podkreślić, że nie ma metod badawczych, które pozwoliłyby na ustalenie, jaki był stan świadomości osoby badanej kilka lat wstecz. Wielokrotne badania przez biegłych różnych specjalności w ramach postępowań prowadzonych z udziałem K. S. (w sprawie karnej i o ubezwłasnowolnienie), kolejne przesłuchania i rozmowy z bliskimi na ten temat powodują, że obecnie pozwany mógłby podać biegłej jedynie swoje aktualne poglądy na fakt sprzedaży mieszkania (które w dużej mierze byłyby tylko powtórzeniem opinii ważnych dla niego osób), a nie swoje rzeczywiste odczucia i wrażenia z kwietnia 2009 r. Osobista styczność biegłej z pozwanym nie zmieniłaby niczego w tym zakresie.

Zarówno opinia z 8 lutego 2013 r., jak i opinia uzupełniająca z 2 maja 2013 r., stwierdzają kategorycznie, że K. S., zawierając 3 kwietnia 2009 r. umowę sprzedaży mieszkania, nie miał rozeznania i świadomości w stosunku do dokonywanej czynności prawnej, nie zdawał sobie także sprawy z jej przyszłych konsekwencji. Brak świadomości oznacza także brak swobody podejmowania decyzji i wyrażania woli. W świetle dokumentów znajdujących się w aktach sprawy postawione u pozwanego rozpoznanie upośledzenia umysłowego w stopniu umiarkowanym nie budzi wątpliwości. Na tym tle przekonujący jest wniosek biegłej, że decyzja o sprzedaży mieszkania oraz czynności związane ze sporządzeniem i podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego znacznie wykraczały poza czynności codziennego funkcjonowania i wymagały sprawności umysłowej, której pozwany K. S. nie ma. Nieporozumieniem jest przy tym twierdzenie skarżącego, że „zawarcie umowy sprzedaży – czy to w drobnych sprawach życia codziennego, czy też dotyczącej mieszkania – poza jej doniosłą formą nie różni się niczym na poziomie skutków”.

Niedopuszczalne i sprzeczne z istotą dowodu z opinii biegłego, jak również z zasadą swobodnej oceny dowodów, byłoby działanie biegłego ukierunkowane na wykorzystanie przy opracowaniu opinii tylko niektórych dowodów. Zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c., nie wolno sądowi oceniać poszczególnych dowodów w oderwaniu od reszty materiału dowodowego. W analizowanym przypadku taka sytuacja nie miała jednak miejsca. Z powyższych względów zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł, jak w punkcie I sentencji.

W punkcie II na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo o adwokaturze zasądono na rzecz adwokata P. S. kwotę 1.476 zł obliczoną w oparciu o § 2 ust. 3, § 6 pkt 5 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, z tytułu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.