

Sygn. akt I ACa 830/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Adam Czerwiński
Sędzia:	SA Mariusz Tchórzewski (spr.)
Sędzia:	SA Ewa Popek
Protokolant	starszy sekretarz sądowy Agnieszka Pawlikowska

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2021 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa K. W.

przeciwko B. L. (1)

o uznanie czynności prawnych za nieważne

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w R. z dnia 19 czerwca 2019 r., sygn. akt (...)

I. prostuje niedokładność w punkcie I zaskarżonego wyroku w ten sposób, że nadaje mu brzmienie: ustala nieważność oświadczeń woli powoda K. W. zawartych w aktach notarialnych sporządzonych przed S. F., notariuszem w G., z dnia 30.06.2009 r. Rep. (...), z dnia 14.08.2009 r. Rep. (...) i Rep. (...) r., z dnia 2.10.2009 r. Rep. (...) w przedmiocie przeniesienia na rzecz B. L. (1) własności zabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości E., gmina M., oznaczonej, jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ż. prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

II. oddala apelację;

III. zasądza od pozwanej B. L. (1) na rzecz powoda K. W. kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu apelacyjnym.

I ACa 830/19 UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18.03.2015 r. K. W. pozwał B. L. (1) „o uznanie czynności prawnych za nieważne” wskazując w uzasadnieniu roszczenia, że jego cztery oświadczenia woli z 30.06, 14.08. i 2.10.2009 r., objęte aktami notarialnymi wskazanymi w piśmie, były „obarczone wadami określonymi w art. 82 k.c. i art. 86 k.c.” i poprzez wytoczenie powództwa chce „unieważnić akty notarialne, na mocy których dokonana została [przez niego] sprzedaż nieruchomości [na rzecz pozwanej]”.

Wyrokiem z dnia 19.06.2019 r. Sąd Okręgowy w R. w sprawie (...) w punktach:

I. stwierdził nieważność aktów notarialnych zawartych przed S. F., notariuszem w G., prowadzącym kancelarię przy ulicy (...), z dnia 30.06.2009 r., (...); z dnia 14.08.2009 r., (...); z dnia 14.08.2009 r., (...), z dnia 2.10.2009 r., (...), na podstawie których K. W. przeniósł na rzecz B. L. (1) własność zabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości E., gmina M., oznaczonej jako działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Ż. powadzi księgę wieczystą o numerze (...);

II. zasądził od B. L. (1) na rzecz K. W. kwotę 7217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w R. od B. L. (1) kwotę 391,35 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Pisemne uzasadnienia zawarto na k. 250-252v akt sprawy. Do przywołanego rozstrzygnięcia przywiodły Sąd Okręgowy następujące, zasadnicze ustalenia i wnioski.

K. W. zamieszkuje we wsi E. i był właścicielem działki o numerze (...) o powierzchni 7,4300 ha, objętej księgą wieczystą (...), którą prowadzi Sąd Rejonowy w Ż.. W 2008 r. P. W. partner pozwanej przejeżdżał konno przez ww. miejscowość i zainteresował się nieruchomością powoda, wyrażając wolę zakupu. Powód wyraził chęć sprzedaży swojej ziemi. Na udział w procesie kupna nieruchomości powoda P. W. namówił pozwaną B. L. (2). Wszelkie kwestie związane ze sprzedażą ziemi przez K. W. załatwiał P. W.. Pozwana poznała powoda dopiero w Kancelarii Notarialnej, w dniu zawierania pierwszej umowy. W dniu 30.06.2009 r. strony zawarły przed notariuszem S. F. prowadzącym Kancelarię Notarialną w G. warunkową umowę kupna/sprzedaży udziału 4/10 w przedmiotowej nieruchomości za kwotę 200.000 zł i tytułem zaliczki została zapłacona powodowi przez pozwaną kwota 10.000 zł, a reszta ceny w wysokości 190.00 zł miała być zapłacona w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność (akt notarialny k. 40) W dniu 14.08.2009 r. przed tym samym notariuszem K. W. zawarł z B. L. (1) umowę przeniesienia własności udziałów w nieruchomości w zakresie objętym umową z dnia 30.06.2009 r. oraz kolejną umowę warunkową sprzedaży pozostałego udziału 6/10 w tejże nieruchomości (akty notarialne k. 43). W dniu 2.10.2009 r. strony zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości tegoż udziału z prawem dożywotniego, bezpłatnego używania nieruchomości przez K. W.. Cenę sprzedaży ustalono na kwotę 150.000 zł, a na poczet uzgodnionej ceny sprzedaży powód otrzymał zaliczkę wynoszącą 20.000 zł, a resztę ceny 130.000 zł pozwana miała zapłacić do 30.06.2011 r. (akt notarialny k. 47-51). B. L. (1) w dniu 12.08.2010 r. (w dniu przedstawienia jej zarzutów w sprawie (...)) wpłaciła na rachunek bankowy K. W. część ceny sprzedaży, tj. kwotę 310.000 zł.

W oparciu o opinię biegłego psychologa A. M. (1) Sąd I instancji ustalił, że stan rozwoju umysłowego powoda jest na granicy normy i niedorozwoju umysłowego lekkiego stopnia, nie daje powodowi możliwości intelektualnych w zakresie rozumienia czynności prawnych zawieranych umów, składanych oświadczeń woli w kontekście zawartych umów sprzedaży nieruchomości, różnorodności ceny przy zbyciu „pierwszej i drugiej części działki”. Sąd podzielił konkluzję opiniującej, że powód nie posiada predyspozycji poznawczych do rozumienia języka prawniczego. Zdolności poznawcze powoda umożliwiają mu funkcjonowanie wyłącznie w zakresie podstawowych przejawów życia społecznego (opinia k. 116-120).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 6.11.2015 r. Sąd Okręgowy w R. w sprawie (...) uniewinnił B. L. (1) od zarzutu m.in. popełnienia przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art.294 § 1 k.k w zb. z art.310 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. w zw. z art. 12 k.k., a prawomocnym wyrokiem z dnia 10.07.2017 r. w sprawie (...) Sąd Rejonowy w G. uniewinnił B. L. (1) od popełnienia czynu z art. 13 § 1 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zb z art.270 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k.

Sąd Okręgowy wskazał, że powyższy stan faktyczny ustalił w oparciu o częściowe zeznania powoda, pozwanej, świadków: D. S., W. S., J. W., W. W., R. P., E. Ś., D. Ś., Z. W. (1), Z. W. (2), S. F., J. S. (1), częściowe zeznania świadków: P. M. i P. W., opinie biegłej psycholog A. M. (1) (k. 115- 205, 172) oraz dołączone do akt dokumenty.

Sąd Okręgowy, wbrew treści art. 328 § 2 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym w dacie wyrokowania) bardzo szczegółowo uzasadnił, dłączego obdarzył w całości wiarą zeznania pozwanej i świadków D. S., W. S., J. W., W. W., R.

P., Z. W. (2), Z. W. (1), E. Ś. i D. Ś., P. M., S. F., J. S. (2), a także z jakiej przyczyny częściową wiarygodnością obdarzył zeznania powoda i świadka P. W.. Oceniając pinię złożoną w sprawie Sąd Okręgowy wskazał, że została wydana po analizie badań przeprowadzonych przez biegłą, która posiada odpowiednie i wysokie kwalifikacje. Sąd Okręgowy zaznaczył, że nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinia biegłego przekonała strony sporu. Wystarczy, że jest przekonująca dla sądu, który wiążąco ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę. Sąd dał wiarę zebranym w sprawie dokumentom niekwestionowanym przez strony.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że przepis art. 82 k.c. stanowi o nieważności oświadczenia woli złożonego 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. Podstawowym elementem czynności prawnej jest oświadczenie woli, czyli zachowanie podmiotu prawa cywilnego, które wyraża w sposób dostateczny zamiar wywołania skutku prawnego w postaci ustanowienia, zmiany lub zniesienia stosunku prawnego. Na tym założeniu opiera się reguła wyrażona w art. 82 k.c., która przewiduje, że brak świadomości lub swobody przy składaniu oświadczenia woli stanowi samodzielną podstawę do stwierdzenia jej bezwzględnej nieważności (czynność prawna nie wywołuje wówczas zamierzonych skutków). Sąd meriti zważył, że art. 82 k.c. wyróżnia dwa stany faktyczne: wyłączenie świadomości i wyłączenie swobody. Do zastosowania dyspozycji art. 82 k.c. wystarczy wystąpienie jednej z przesłanek. Stan braku świadomości charakteryzuje brak rozeznania, niemożność zrozumienia posunięć własnych lub też innych osób, niezdawanie sobie sprawy z posunięć własnych lub też innych osób, nierozdawanie sobie sprawy z własnego postępowania (wyrok SA w Warszawie z 20.08.2014 r. VI ACa 1180/14). Stan wyłączający świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości (wyrok SA w Łodzi z 18.06.2014 r. I ACa 942/14). Sąd podkreślił, że wada oświadczenia woli z art. 82 k.c. powoduje bezwzględną nieważność czynności prawnej i jest to sankcja brana pod uwagę przez sąd z urzędu, możliwość ustalenia nieważności czynności prawnej dokonanej w warunkach art. 82 k.c. nie jest ograniczona żadnym terminem. Sąd Okręgowy zważył, że z przyczyn wskazanych w opinii psychologicznej powód nie rozumie języka prawniczego, treści umowy, konsekwencji wynikających z umów, jest podatny na sugestie i manipulacje. Dodatkowo, upośledzający wpływ na stopień porozumiewania się powoda ma występujący u niego niedosłuch. Powód poznał pozwaną dopiero w Kancelarii Notarialnej przy sporządzaniu pierwszego aktu notarialnego. Pozwana była jedynie stroną sporządzonych aktów notarialnych i kontakt z powodem miała jedynie podczas ich sporządzania. Powód jednoznacznie podawał w swoich zeznaniach, że wszelkie ustalenia przed podpisaniem aktów notarialnych czynił z P. W.. Dlatego też nie przyjął, że to pozwana posłużyła się wobec powoda podstępem. W konsekwencji Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że podpisanie przez niego ww. aktów notarialnych nastąpiło w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli, co było wystarczającą przesłanką dla stwierdzenia, że czynność prawna taka jest objęta bezwzględną nieważnością, którą sąd wziął pod uwagę z urzędu. Zdaniem Sądu a quo podnoszone w sprawie przez pozwaną argumenty, jakoby powód zdawał sobie ówczasie sprawę z tego, że sprzedaje nie trzy hektary, a całe swoje gospodarstwo, że znał wartość i cenę swojej nieruchomości, że sam tę cenę podał przy ofercie sprzedaży, czy też fakt, że Urząd Skarbowy w Ż. nie zakwestionował i nie sprawdzał przedmiotowych umów sprzedaży, nie mają żadnego znaczenia, wobec jednoznacznie brzmiącego zapisu art. 82 k.c.

Orzeczenie o kosztach oparto na art. 98 k.p.c.

Apelację od wyroku wniosła pozwana, domagając się zmiany wyroku i oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda kosztów procesu za obie instancje.

Wyrokowi zarzuciła:

I. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść wyroku:

a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę dowodów objawiające się przyjęciem, że powód w dacie zawierania umów z pozwaną znajdował się w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli, podczas gdy: był i jest całkowicie świadomy znaczenia pojęcia „sprzedaż” oraz „zadatek”,

czemu dał wyraz w zeznaniach podając, że dostał 3 tys. zł od ludzi z W., a po znalezieniu lepszego kupca oddał tym osobom 6 tys. zł, co jednoznacznie wskazuje na rozumienie znaczenia słowa zadatek, będącego „bezapelacyjnie trudniejszym do zrozumienia pojęciem niż sprzedaż”, powód zeznał, że chciał sprzedać nieruchomość ludziom z W. po 4 zł za metr, a pozwana zapłaciła więcej, przyznawał żal swojego rodzeństwa za sprzedaż ziemi, co stanowi pośredni powód wytoczenia powództwa i zeznawał, że po oddaniu ziemi sprzeda ją ponownie po wyższej cenie; w sprawie (...) Sądu Okręgowego w R. powód – zeznający jako świadek – zeznawał jednoznacznie, że w 2014 r. ziemia w okolicy kosztuje 10, a nawet 20 zł za metr kwadratowy, zaś w 2009 r. kształtowała się na poziomie 4 zł, chciał sprzedać ziemię kupcom z W. i oczekiwał kwoty 4 zł za metr kwadratowy, wyliczając cenę na kwotę ponad 100000 zł co oznacza, że był świadomy wartości pieniądza, gdyż chciał sprzedać tym kupcom 3ha swojej nieruchomości; w 2008 r. powód sprzedał część nieruchomości osobie trzeciej za cenę ponad 2 razy niższą, niż otrzymana od pozwanej i tej transakcji nie kwestionuje; zeznający w sprawie notariusz jednoznacznie wskazywał, że istotne postanowienia umowy tłumaczył stronom w siedzibie kancelarii;

b. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę opinii psychologicznej w sytuacji, gdy ta opinia: została sporządzona przez tę samą biegłą, która opiniowała w sprawie karnej (opinia dołączona do pozwu) i trudno przyjąć, by biegła mogła w kolejnej opinii dotyczącej tej samej osoby opiniować w sposób odmienny, niż uprzednio, fakt ten może wpływać na bezstronność biegłego; opinia została wydana na podstawie cząstkowego materiału dowodowego, bez analizy zeznań powoda i świadków, jest w sposób oczywisty sprzeczna z ustaleniami faktycznymi; opinia nie odpowiada na pytanie, czy w dacie zawierania umów sprzedaży nieruchomości powód miał świadomość tego, co podpisuje oraz tego czy rozumie pojęcie sprzedaży nieruchomości, a skupia się wyłącznie na tym, że powód cierpi na niedorozwój umysłowy stopnia lekkiego, a tego pojęcia medycznego nie można utożsamiać z niewiedzą odnośnie pojęcia sprzedaży nieruchomości; stan umiarkowanego upośledzenia umysłowego w sensie medycznym nie równa się upośledzeniu w rozumieniu pojęcia sprzedaży nieruchomości; opinia kwestionuje świadomość i możliwość pojmowania przez [pозwanego] pojęcia kupna-sprzedaży, gdzie sam powód wskazywał, że jak odzyska działkę, to ją sprzeda z zyskiem, zaś jego aktualna dysfunkcja organizmu nie różni się od stanu w 2009 r.;

c. art. 189 k.p.c. w zw. z art. 82 k.c. objawiające się niezbadaniem przez Sąd meriti czy powód zgodnie z art. 189 k.p.c. posiada interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa w sytuacji, gdy jest ono powództwem o ustalenie, a powodowi służyły uprawnienia związane z uchyleniem się w ciągu roku od skutków prawnych złożenia oświadczenia woli i służy mu uprawnienie do powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, przez co niniejsze powództwo należy uznać za nieuprawnione;

II. naruszenie prawa materialnego, t.j. art. 82 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że powód składając oświadczenie woli o sprzedaży nieruchomości znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji co skutkowało nieważnością aktów notarialnych w sytuacji, gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia takiego wniosku.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja jest niezasadna, a zaskarżony wyrok po sprostowaniu oczywistej niedokładności odpowiada prawu.

W pierwszej kolejności należy się ustosunkować do zarzutów niewłaściwej oceny dowodów oraz błędu w ustaleniach faktycznych, ponieważ ustalenia faktyczne są miarodajne do oceny, czy doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego.

Przepis art. 233 k.p.c. określa zasady oceny dowodów przez sąd. Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. może polegać na błędnym uznaniu, że przeprowadzony w sprawie dowód ma moc dowodową i jest wiarygodny albo że nie ma mocy dowodowej lub nie jest wiarygodny. Uchybienie tego rodzaju może być skutkiem nieuwzględnienia przez sąd przy ocenie poszczególnych dowodów zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego lub całokształtu zebranego materiału dowodowego, bądź też przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej. Dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wskazanie, jakie konkretnie

zasady lub przepisy naruszył sąd przy ocenie poszczególnych dowodów oraz jaki wpływ dane uchybienie miało na wynik sprawy. Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może natomiast polegać jedynie na zaprezentowaniu przez skarżącego ustalonego przez siebie, na podstawie własnej oceny dowodów, stanu faktycznego (tak też Sąd Najwyższy m.in. w wyrokach z dnia 18.01.2002 r., I CKN 132/01; z dnia 28.04.2004 r., V CK 398/03; z dnia 13.10.2004 r., III CK 245/04; z dnia 18.06.2004 r., II CK 369/03; w postanowieniu z dnia 10.01.2002 r., II CKN 572/99).

Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy nie przekroczył granicy swobodnej ich oceny. Wyprowadził bowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego wnioski logicznie prawidłowe. Poza tym ocena tych dowodów odpowiada warunkom określonym przez prawo procesowe – Sąd pierwszej instancji oparł swoje przekonanie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem zasady bezpośredniości oraz dokonał oceny na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw, aby zakwestionować dokonaną ocenę dowodów z dokumentów, podzielając w całości argumentację przytoczoną przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu tej oceny.

Co do zasady Sąd Apelacyjny przyjmuje w konsekwencji ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego za własne i czyni z nich podstawę swoich rozważań. W takiej sytuacji powtarzanie szczegółowych ustaleń faktycznych i wnioskowań prawniczych zawartych w motywach zaskarżonego orzeczenia, w podnoszonym przez apelującego zakresie jest zbędne (por. wyrok SN z dnia 12.01.1999 r., I PKN 521/98, OSNP 2000/4/143, postanowienie SN z dnia 22.04.1997 r., II UKN 61/97, OSNAPiUS 1998/3/104).

Niezasadne są zarzuty pozwanej odnoszone do naruszenia art. 233 k.p.c. w kontekście świadomości powoda, co do znaczeń słów „zadatek” i „sprzedaż”. Przypomnieć należy bowiem, że dla oceny ważności oświadczeń woli powoda składanych pozwanej w świetle przesłanek z art. 82 k.c. Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego psychologa i dokonał ustaleń faktycznych odnoszących się nie do tego, czy powód rozumie pojęcie słów wskazanych przez apelanta i czy ma przynajmniej podstawową świadomość ich znaczenia i treści, ale czy ówczesnie (w 2009 r.) znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Nie chodziło, zatem w sprawie o dokonanie ogólnej oceny stanu rozwoju umysłowego (intelektualnego) powoda, ale ustalenie faktów odnoszących się do konkretnych zdarzeń, w konkretnym przedziale czasowym. Wbrew apelującej nie ma żadnej sprzeczności pomiędzy ustaleniem Sądu I instancji, a przywołanymi faktami mającymi wynikać z zeznań powoda. Opinia psychologiczna w sprawie pozwoliła Sądowi Okręgowemu na ustalenie, że powód posiada niedorozwój umysłowy w stopniu lekkim, a stwierdzoną dysfunkcją pogłębia u niego stan znacznego upośledzenia słyszenia. Zdolności poznawcze powoda umożliwiają mu funkcjonowanie w zakresie podstawowych przejawów życia społecznego, co nie wyklucza możliwości rozumienia podstaw pojęć wskazanych w zarzucie apelacji w odniesieniu do prostych czynności i transakcji, jednak opiniujący biegły kategorycznie ustalił, że stopień rozwoju nie dawał powodowi możliwości intelektualnych w zakresie rozumienia czynności prawnych zawieranych umów z pozwaną, składanych jej oświadczeń woli w kontekście umów sprzedaży nieruchomości, różnorodności ceny przy zbyciu „pierwszej i drugiej części działki”. Słusznie apelująca wskazuje, że przedmiotowymi umowami nie zbywano różnych nieruchomości, ale wyłącznie udziały w jednej nieruchomości gruntowej, ale w ten sposób obrazowano właśnie rozumienie tych czynności przez powoda, który istotnie nie był w stanie dokonać prawidłowej oceny prawnej dokonywanej z pozwaną czynności. Apelująca ignoruje przy tym inne ustalenia Sądu Okręgowego oparte na konkluzjach opinii biegłego psychologa, że cechy osobowościowe powoda czynią z niego osobę bardzo podatną na manipulacje i sugestie innych osób. Sąd I instancji oraz opiniujący biegły psycholog dokonywali oceny stanu intelektualnego powoda w 2009 r. i irrelevantne w tym kontekście są jego zachowania w innym okresie, np. w 2008 r., gdyż słusznie Sąd Okręgowy wskazał, że stan świadomości strony nie ma charakteru stałego, lecz może być zmienny, dynamiczny. Tym samym, dla oceny stanu powoda w trakcie zawierania umów z pozwaną obojętną była kwestia, że w 2008 r. sprzedał on część nieruchomości osobie trzeciej, gdyż poza przedmiotem procesu było ustalanie, czy złożone ówczesnie oświadczenie woli powoda również było wadliwe, bezwzględnie nieważne, czy ważne. Sama okoliczność, że ta czynność prawna nie jest przez powoda kwestionowana nie może przesądzać o braku jej wadliwości, czy „wystarczającej” świadomości prawnej i sprawności intelektualnej powoda, gdyż równie zasadnie można wysuwać dywagacje przeciwnie – że ustalony poziom

rozwoju intelektualnego powoda uniemożliwia mu prawidłową ocenę skutków oświadczeń woli z 2008 r. i wpływa bezpośrednio na brak działań strony w tym przedmiocie. I jedno i drugie rozważania mają charakter dywagacyjny, poza przedmiotem procesu. Sąd ustalił wystąpienie przesłanki z art. 82 k.c. opartej nie na zdarzeniu „fizycznie” wyłączającym możliwość składania przez powoda swobodnej woli, ale na rozwoju intelektualnym i umysłowym strony. Ustalenie tych okoliczności wymaga zaś wiadomości specjalnych, które w świetle art. 278 § 1 k.p.c. nie mogą być zastępowane innymi dowodami, własną wiedzą stron, czy członków składu orzekającego Sądu. Irrelevantny dla tej oceny jest zatem fakt wskazywany przez wymienionego w zarzucie apelacji świadka (notariusza), że „istotne postanowienia umowy tłumaczył stronom w siedzibie kancelarii” jeżeli zważy się, że wcale nie przesądzało to o prawidłowości percepcji pouczeń przez powoda, a przeczą tej konkluzji wnioski opinii psychologicznej, których pozwana w toku procesu nie kwestionowała (o czym dalej).

Odnosząc się do zarzutów apelantki odnoszonych do osoby biegłej oraz opinii sporządzonej w postępowaniu przed Sądem Okręgowym i mającej fundamentalne znaczenie dla poczynionych ustaleń faktycznych wskazać należy, że w znacznej części muszą być one pominięte z uwagi na treść art. 381 k.p.c.

Po pierwsze, pozwana nie może skutecznie zgłosić na tym etapie zarzutów odnoszonych do wyboru osoby biegłego opiniującego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, z powoływaniem się na wątpliwości, co do „bezstronności biegłego”. O tym, że Sąd I instancji dopuścił dowód z opinii psychologicznej i zlecił jej sporządzenie biegłej, która opiniowała w tym samym przedmiocie w postępowaniu karnym prowadzonym przeciwko pozwanej, strona pozwana wiedziała z chwilą otrzymania przez pełnomocnika apelującej odpisu orzeczenia z 30.10.2015 r. (k. 107 i 125), a to wobec bezspornego (i przyznanego w apelacji) faktu, że do pozwu dołączono odpis opinii sporządzonej w sprawie (...) Sądu Okręgowego w R.. Zgodnie z treścią art. 281 k.p.c. pozwana mogła złożyć skutecznie wniosek o wyłączenie tego biegłego od dokonywania czynności w sprawie z powodu wątpliwości, co do jego bezstronności do momentu rozpoczęcia czynności przez biegłego, ale bezspornie tego nie uczyniła. Apelantka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie złożyła również zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. na czynność Sądu Okręgowego w postaci zlecenia opinii wybranemu przez Sąd biegłemu, wywodząc taką wadliwość czynności Sądu, jaką czyni podstawą swego zarzutu odwoławczego. Na rozprawie w dniu 11.01.2016 r. pełnomocnik apelującej otrzymał odpis opinii psychologicznej (protokół k. 129) i w dniu 21.01.2016 r. zgłosił do niej zarzuty merytoryczne (k. 134a), wnosząc o opinię uzupełniającą. Przypomnieć, zatem należy, że zgodnie z treścią art. 281 zd. 2 k.p.c. strona mogła w takiej sytuacji również zgłosić zarzuty, co do bezstronności biegłego, ale tego nie uczyniła. W uwzględnieniu zarzutów pozwanej biegła psycholog zapoznała się z całością dowodów wnioskowanych przez stronę i wydała w dniu 31.07.2017 r. opinię uzupełniającą (k. 172), której odpis doręczono pełnomocnikowi pozwanej na rozprawie w dniu 7.08.2017 r. (protokół k. 179). Analiza protokołów rozpraw odbytych po tej dacie, w dniach 20.11.2017 r., 19.02.2018 r., 9.05.2018 r., 1.04.2019 r., 5.06.2019 r. wskazuje zaś, że strona pozwana nie tylko nie zgłaszała już zastrzeżeń do przedmiotowej opinii, ale pełnomocnik strony wprost oświadczał, że nie zgłasza żadnych wniosków dowodowych. Termin z art. 281 k.p.c. ma charakter prekluzyjny (por. red. A.Jakubicki „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz”, Warszawa 2020, s. 357), zatem uprawnienie pozwanej do zgłaszania zarzutów wobec osoby biegłego sporządzającego opinię wygasło w 2017 r. Podobnie apelantka nie może skutecznie podnieść zarzutu wobec Sądu I instancji, w kontekście wadliwego wyboru biegłego w sprawie. Jak wskazano powyżej, strona nie zakwestionowała tej decyzji w 2015 r., w trybie przewidzianym w art. 162 k.p.c. Brak zastrzeżenia sprawił, że pozwana nie może już w postępowaniu odwoławczym formułować zarzutów, co do wadliwości czynności procesowych Sądu Okręgowego (por. red. A.Jakubicki „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz”, Warszawa 2012, s. 223, t. 4 i przywołane tam orzecznictwo). Celem art. 162 k.p.c. jest właśnie zapobieganie nielojalności procesowej przez obligowanie stron do zwracania na bieżąco uwagi sądu na jego wszelkie ewentualne uchybienia procesowe w celu ich niezwłocznego wyeliminowania i niedopuszczenie do celowego tolerowania takich uchybień z zamiarem późniejszego wykorzystania w środkach odwoławczych (wyrok SA w Poznaniu z 17.12.2008 r. I ACa 890/08).

Pominięte muszą być również a limine, z uwagi na normę art. 381 k.p.c., zgłoszone w apelacji zarzuty merytoryczne do treści opinii psychologicznej. Przypomnieć należy, że opinię uzupełniającą pełnomocnik apelantki otrzymał w dniu 7.08.2017 r. i mimo braku zastrzeżenia stronom przez Sąd Okręgowy terminu do zgłoszenia uwag i zastrzeżeń

do opinii uzupełniającej, na przestrzeni kolejnych kilkudziesięciu miesięcy pozwana nie zgłosiła żadnych zarzutów i wniosków dowodowych, a mogła to uczynić w myśl art. 217 § 1 k.p.c. (w brzmieniu ówczesnie obowiązującym) wyłącznie do zamknięcia rozprawy w postępowaniu przed Sądem I instancji. Tym nie mniej ubocznie należy wskazać, że zarzut apelującej jest chybiony merytorycznie i wskazuje na niepełne zapoznanie się z materiałem dowodowym sprawy. Pozwana zarzuca opinii przyjętej za podstawę ustaleń faktycznych, że „została wydana na podstawie częściowego materiału dowodowego, bez analizy zeznań powoda i świadków”, przez co jest „w sposób oczywisty sprzeczna z ustaleniami faktycznymi”. Istotnie biegły psycholog nie uwzględnił zeznań powoda jako strony, ale czynił to prawidłowo opierając się na szerokich badaniach psychologicznych strony wykonanych w warunkach ambulatoryjnych. Zeznania opiniowanego podmiotu nie mogły ich zastąpić w sytuacji, gdy podstawą rozpoczęcia badań psychologicznych jest zawsze bezpośrednia obserwacja opiniowanego w trakcie ukierunkowanej wypowiedzi. Wbrew zarzutom apelacji biegły psycholog w opinii uzupełniającej wprost wskazał natomiast, że zarówno „zapoznał się z przeprowadzonymi w sprawie zeznaniami świadków”, ale dodatkowo „był obecny podczas przesłuchania K. W. [powoda] przed Sądem Okręgowym w R. w sprawie (...)” i po analizie tych wszystkich dowodów oświadczył we wnioskach swojej opinii uzupełniającej, że „podtrzymuje dotychczas złożoną opinię wydaną w dniu 29.12.2015 r.”. Nie jest również prawdą, jak wywodzi pozwana, że wnioski opinii odnosiły się wyłącznie do ustalenia stanu umysłowego powoda, a nie jego stanu świadomości w datach sporządzania umów z pozwaną, a stanowisko apelującej stoi wręcz w sprzeczności z treścią jej zarzutów zgłoszonych do opinii podstawowej. W konkluzji opinii podstawowej (k. 119 i 120) biegły psycholog wprost odnosząc się do tezy dowodowej zawartej w postanowieniu Sądu Okręgowego (k. 107 w zw. z uwagą opinii z k. 120 – ostatni akapit pisma) wskazał, że „zdolności poznawcze opiniowanego (na poziomie niedorozwoju umysłowego stopnia lekkiego) umożliwiają funkcjonowanie w zakresie podstawowych przejawów życia społecznego. Nie dają możliwości rozumienia czynności prawnych zawieranych umów, składanych oświadczeń woli w kontekście zawartych umów sprzedaży nieruchomości, różnorodności ceny przy pierwszej i drugiej części działki”, czyli wprost odniósł się do umów z 2009 r. zawartych z pozwaną.

Wskazana niemożność skutecznego kwestionowania obecnie przez stronę apelującą konkluzji opinii psychologicznej (ale też sygnalizowana niezasadność takich zarzutów) skutkuje równocześnie niezasadnością jej zarzutu odnośnie naruszenia art. 82 k.c.

Naruszenie prawa materialnego może nastąpić poprzez jego błędną wykładnię - czyli poprzez mylne rozumienie treści określonej normy prawnej, albo poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, czyli poprzez błędne uznanie, iż do danego ustalonego stanu faktycznego ma zastosowanie dany przepis prawa materialnego, albo też odwrotnie, tzn. przepis, który winien mieć zastosowanie w danym stanie faktycznym - nie został zastosowany (postanowienie SN z 15.10.2001 r., I CKN 102/99, postanowienie SN z 28.05.1999 r., I CKN 267/99 Prok. i Pr. 1999/11-12/34, wyrok SN z 19.01.1998 r., I CKN 424/97, OSNC 1998/9/136), ewentualnie poprzez zastosowanie przepisów prawa materialnego do niewystarczająco precyzyjnie ustalonego stanu faktycznego (wyrok SN z 24.11.2011 r. I UK 164/11; wyrok SN z 29.11.2002 r. IV CKN 1632/00, postanowienie SN z 11.03.2003 r. V CKN 1825/00 BSN-IC 2003/12).

Sąd Okręgowy nie naruszył analizowanego przepisu poprzez błędną wykładnię, gdyż opisany i omówiony wynik postępowania dowodowego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie tylko uprawniał ten Sąd do wyciągnięcia wniosków skutkujących uznaniem zasadności powództwa, lecz wręcz nakazywał taką ocenę.

Sąd Apelacyjny nie podzielił końcowo zarzutu pozwanej, że w toku rozpoznania sprawy Sąd Okręgowy naruszył przepis art. 189 k.p.c. w zw. z art. 82 k.c. w stopniu wpływającym na wynik sprawy mimo, że bezspornie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku kwestii interesu prawnego powoda w wytoczeniu i popieraniu takiego powództwa nie poświęcono żadnej uwagi, najmniejszej wypowiedzi.

Co do zasady całkowicie chybiony jest zarzut pozwanej, że brak interesu prawnego powoda wynikał z tego, że mógł on uchylić się od skutków swego oświadczenia woli w ciągu roku od skutków prawnych złożenia oświadczenia woli pozwanej. Jak się wydaje, pozwana odnosiła ten zarzut do normy art. 88 k.c., odnoszącej się do oświadczeń woli złożonych pod wpływem błędu lub groźby. Oczywistym jest, że kwalifikowaną postacią błędu jest podstęp drugiej strony lub osoby trzeciej (art. 86 k.c.) i powód wskazywał w pozwie, jako jedną z podstaw swego roszczenia fakt

podstępu ze strony pozwanej. Bezsprzeczne jest, że do tak wywodzonej wadliwości jego oświadczeń woli składanych pozwanej w 2009 r. norma art. 88 k.c. miałyby zastosowanie, tyle tylko, że Sąd Okręgowy w ogóle nie rozważył zasadności powództwa na wskazanym przepisie. Rozstrzygnięcie oparto wyłącznie na fakcie ustalenia zaistnienia przesłanek z art. 82 k.c. samoistnie wystarczających dla uznania, że przedmiotowe oświadczenia woli powoda z 2009 r. są bezwzględnie nieważne, a dla takiego ustalenia nie określono w ustawie żadnych granic temporalnych (nota bene nie wymaga ono oświadczenia strony czynności prawnej o uchyleniu się od skutków nieważnego oświadczenia woli, stosowne ustalenie może być nawet dokonane po śmierci strony stosunku prawnego).

Szerszej i pogłębionej oceny wymagał natomiast zarzut pozwanej, co do braku interesu prawnego powoda w dochodzeniu roszczenia na podstawie art. 189 k.p.c. w sytuacji, gdy przysługiwało mu roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym, oparte na art. 10 u.k.w.h., a w konsekwencji – naruszenie art. 189 k.p.c. poprzez błędną wykładnię.

Sąd Okręgowy, jak wskazano uprzednio, w ogóle nie wyjaśnił, w czym dojrzał interes prawny w wytoczeniu powództwa inicjującego niniejszą sprawę. Prima facie takiej wypowiedzi nie zawiera również treść pozwu i jego uzasadnienie. Tym nie mniej należy mieć na uwadze, że w judykaturze konsekwentnie wyrażane jest stanowisko, iż dla interpretacji właściwej woli procesowej podmiotu inicjującego postępowanie należy brać pod uwagę całość treści dokumentu oraz jego wszystkich załączników wraz z okolicznościami faktycznie wiadomymi powszechnie lub znanymi nadawcy pisma i adresatowi (por. post. SN z 13.01.1964 r. II CR 194/63 OSNCP 1965/2/27; post. SN z 29.10.1982 r. II CZ 122/82; uchw. SN z 9.05.1995 r. III CZP 55/95 OSNC 1995/9/126). Jeżeli strona sformułowała swoje żądania niepoprawnie, niejasno albo jeżeli w świetle całości dokumentów przedłożonych w sprawie jest widoczne, czego strona żąda, chociażby literalne brzmienie żądania strony mogło być inaczej tłumaczone, obowiązkiem organów procesowych ale też i strony przeciwnej jest tłumaczenie sformułowanego przez stronę żądania według jej rzeczywistego zamiaru, a dopiero w przypadku niewyjaśnialnych wątpliwości strona powodowa winna być wezwana do wskazania, czego właściwie żąda (por. orzeczn. SN z 13.06.1947 r. C.III. 137/47 OSN 1948/1/20). Analiza pozwu z dnia 18.03.2015 r. dokonana w opisanym trybie wskazuje zaś, że wolą powoda było „uznanie czynności prawnych za nieważne”, powód wskazał, że chodzi o czynności objęte czterema aktami notarialnymi z 30.06, 14.08 i 2.10.2009 r., które chce „unieważnić”, zaś z toku wyjaśnień informacyjnych i zeznań powoda wynika wola „odzyskania w naturze” nieruchomości sprzedanej pozwanej. Pozwala to na stwierdzenie, że pierwszoplanowym (i de facto dotychczas jedynym) celem powoda było „odzyskanie” prawa własności nieruchomości sprzedanej pozwanej w 2009 r., w ogóle nie wypowiedział się on natomiast co do kwestii dalszych, związanych z „uporządkowaniem” wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości. W XXI w. w judykaturze Sądu Najwyższego i sądów powszechnych zarysowały się rozbieżne stanowiska w kwestii zbiegu roszczeń z art. 10 u.k.w.h. i art. 189 k.p.c. Wpis prawa własności w dziale II księgi wieczystej ma charakter deklaratoryjny, a ostatecznie ukształtowało się stanowisko, że domniemanie ogólne z art. 3 u.k.w.h. może być, co do zasady obalane również przesłankowo w każdym postępowaniu sądowym, czy administracyjnym, natomiast obalenie domniemania wynikającego z treści księgi wieczystej i dokonanego w niej wpisu o charakterze konstytutywnym jest możliwe tylko w postępowaniu, które doprowadzi do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie wpisu nieprawdziwego, a więc w postępowaniu opartym na treści art. 10 u.k.w.h. W odniesieniu do wpisów prawa własności dokonanych w następstwie bezwzględnie nieważnych czynności prawnych podniesiono przy tym zasadnie, że istota uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i cel prowadzenia ksiąg wieczystych (art. 1 u.k.w.h.) sprowadza się do ujawnienia w księdze wieczystej praw lub obciążeń osób aktualnie uprawnionych lub zobowiązanych, a nie prawa lub obciążenia w przeszłości (por. uzasadn. uchw. [7] SN z 15.03.2006 r. III CZP 106/05). Mając to na względzie ukształtowało się stanowisko w judykaturze, podzielane przez Sąd orzekający w niniejszej sprawie, że wnioskodawca w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626² § 5 k.p.c.) może skutecznie złożyć wniosek o dokonanie wykreśleń i wpisać zmierzających do wskazanego celu, oparty na dowolnym orzeczeniu sądowym wskazanym w art. 31 ust. 2 u.k.w.h., o ile tylko orzeczenie to będzie „wykazywało niezgodność” w rozumieniu przywołanego przepisu, a w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie) rzeczywisty stan prawny nieruchomości wprost odpowiada stanowi wynikającemu z wpisów poprzedzających kwestionowany wpis bezpośrednio, a więc takich które mają „odżyć” (por. post. SN z 19.07.2006 r. I CSK 151/06). W konsekwencji, o ile nie nastąpił dalszy obrót nieruchomością i w dziale II księgi

wieczyste] ujawniono prawo nabywcy z nieważnej czynności prawnej bezpośrednio po wykreślonym prawie zbywcy, to dla usunięcia niezgodności, o jakiej mowa w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wystarczy orzeczenie wykazujące tę niezgodność, np. stwierdzające nieważność czynności prawnej będącej podstawą kwestionowanego wpisu i wykreślenia (por. post. SN z 25.08.2011 r. II CSK 665/10; post. SN z 21.04.2016 r. III CSK 223/15; uzasad. post. SN z 15.05.2013 r. III CSK 254/12). Ma to takie znaczenie, że w przypadku uchylenia podstawy prawnej wpisu prawa własności (nieważnej umowy) prowadzącego do tego, że stan prawny nieruchomości jest taki, jaki był przed zawarciem umowy, nie zachodzi konieczność wytaczania powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h. i uprawniony właściciel nieruchomości ma interes prawny w żądaniu uchylenia samej podstawy wpisu (por. wyrok SA w Lublinie z dnia 22.05.2019 r. I ACa 270/19). Jak bezspornie zaś ustalono powyżej, powód domagał się uchylenia podstawy prawnej wpisu prawa własności jego nieruchomości na rzecz pozwanej, domagając się dotychczas tylko tego, by stan prawny nieruchomości był taki, jak przed zawarciem czterech umów z 2009 r. Miał więc interes prawny w wytoczeniu powództwa, gdyż – co bezsporne – po 2009 r. nie wystąpił dalszy obrót cywilnoprawny przedmiotową nieruchomością.

Z tych względów, na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja pozwanej podlegała oddaleniu.

Wyrok Sądu Okręgowego wymagał sprostowania w zakresie oczywistej niedokładności, w trybie art. 350 § 1 i 3 k.p.c.

Należy przypomnieć, że w pozwie z dnia 18.03.2015 r. powód wyraźnie zaznaczył, że domaga się „uznania czynności prawnych za nieważne”, sprecyzował, że chodzi o czynności objęte czterema aktami notarialnymi z 30.06, 14.08 i 2.10.2009 r., które chce „unieważnić” z uwagi na nieważność jego oświadczeń woli. Mimo wskazania, że winno to skutkować stwierdzeniem nieważności czterech aktów notarialnych, bezspornie powód nie powoływał się na wadliwość samych aktów (jako dokumentów) w świetle przepisów Prawa o notariacie, lecz zgłaszał zarzuty wobec czynności prawnych objętych tymi aktami. Dla interpretacji właściwej woli procesowej podmiotu inicjującego postępowanie Sad Okręgowy miał obowiązek brać pod uwagę całość treści dokumentu oraz jego wszystkich załączników i tłumaczenie sformułowanego przez stronę żądania według jej rzeczywistego zamiaru, czyli poprawnie wywieść myśl jurydyczną zawartą w treści pozwu.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego oparto na zasadzie wynikającej z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 i § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5.11.2015 r. (dz.U., poz. 1800 ze zm.).

Ewa Popek Adam Czerwiński Mariusz Tchórzewski