

Sygn. akt II Ca 133/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski – spr.

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Kuczyńska

Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra

Protokolant sekretarz sądowy Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2014 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa L. P.

przeciwko M. B. (1)

o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 28 listopada 2013 roku, sygn. akt I C 218/09

I. oddala apelację;

II. zasądza od M. B. (1) na rzecz L. P. kwotę 1.800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. przyznaje adwokatowi W. G. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim kwotę 2.214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) tytułem wynagrodzenia za udzieloną z urzędu pomoc prawną w postępowaniu odwoławczym;

IV. przejmuje na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczoną opłatę od apelacji.

Sygn. akt II Ca 133/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 29 grudnia 2009 roku, wniesionym przeciwko M. B. (1), L. P. domagał się usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, powoda w miejsce pozwanego jako właściciela nieruchomości.

*

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim:

I. uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreślił z działu II tej księgi wieczystej M. B. (1) i nakazał wpisać jako właściciela L. P.;

II. zasądził od pozwanego M. B. (1) na rzecz powoda L. P. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazał wypłacić pełnomocnikowi pozwanego adwokatowi W. G. przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim kwotę 4.428 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu;

IV. przejął na rachunek Skarbu Państwa koszty procesu poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość złożona z działek o numerach (...) położona jest w P.. Jest dla niej prowadzona księga wieczysta nr (...). Stanowiła ona własność L. P., który otrzymał ją od ojca.

L. P. jest osobą uzależnioną od alkoholu. Latami nadużywał alkoholu, wielokrotnie podejmował leczenia odwykowe, które nie przynosiły efektu. M. B. (1) jest dalekim krewnym powoda. Znają się dobrze, gdyż powód mieszkał wcześniej w P..

W maju 2008 roku zmarł ojciec powoda. W czasie pogrzebu powód przebywał w zakładzie karnym, gdzie odbywał karę pozbawienia wolności. Po opuszczeniu zakładu karnego pozwany M. B. (1) zabrał powoda do P.. Pozwany przywiózł L. P. do swojego domu, gdzie ten przez kilka dni mieszkał i pomagał pozwanemu w drobnych pracach domowych. Pozwany w tajemnicy przed żoną dostarczał powodowi alkohol w postaci piwa. Pozwany nakłaniał również powoda do przekazania mu opisanej wyżej nieruchomości w dzierżawę, w zamian za co miał załatwić powodowi rentę. Powód nie miał żadnego źródła dochodu, zaś przedmiotowa nieruchomość miała stanowić jego zabezpieczenie emerytalne, albowiem jeszcze jego ojciec opłacał na nazwisko powoda składkę emerytalną w KRUS.

W dniu 29 maja 2008 roku powód i pozwany udali się bussem z P. do L. do notariusza. Przed wejściem do kancelarii notarialnej powód L. P. kupił i spożył wino owocowe. Następnie udał się wspólnie z pozwanym do Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w L., gdzie został sporządzony akt notarialny, w którym powód udzielił pozwanemu pełnomocnictwa m. in. do zbycia przedmiotowej nieruchomości pod jakimkolwiek tytułem, na warunkach i według uznania pełnomocnika oraz sprawowania nieograniczonego zarządu nieruchomością. Ponadto pełnomocnik mógł być drugą stroną czynności prawnej dokonywanej w imieniu mocodawcy. Po sporządzeniu pełnomocnictwa powód pozostał w L..

W dniu 2 czerwca 2008 roku w Kancelarii Notarialnej w R. przy ul. (...) został sporządzony akt notarialny, w którym pozwany M. B. (1) w imieniu powoda L. P. darował sobie prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

We wrześniu 2009 roku powód dowiedział się o zawartej przez pozwanego w jego imieniu umowie darowizny i w piśmie z dnia 28 września 2009 roku powód złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli, a następnie w dniu 22 października 2008 roku odwołał pełnomocnictwo udzielone pozwanemu.

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny.

Sąd pierwszej instancji podniósł, że dokumenty, na których oparł ustalenia faktyczne, nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą zeznania świadków, uznając je za szczerze i prawdziwe, za wyjątkiem zeznań świadka A. B., która nie posiadała wiadomości na temat okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sporu.

Z kolei zeznania pozwanego M. B. (1) w tej części, w której dotyczą one przyczyn udzielenia mu przez powoda pełnomocnictwa, Sąd Rejonowy uznał za nieszczerze, nielogiczne i wewnętrznie sprzeczne.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361, ze zm., dalej u.k.w.i.h.) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Powód twierdził, że stan prawny ujawniony w przedmiotowej księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż czynność prawna będąca podstawą ujawnienia w niej nowego właściciela – M. B. (1) – jest nieważna, bowiem sporządzając ją wykorzystano zaburzenia psychiczne powoda, jak również ze względu na złożenie przez powoda oświadczenia woli o udzieleniu pełnomocnictwa pod wpływem błędu wywołanego podstępnie.

Pozwany M. B. (1) początkowo wskazywał, że nieruchomość miała być darowana jego córce M. B. (2), ale ta nie mogła dojechać, gdyż skradziono jej dokumenty. Później twierdził, iż umowa nie mogła być sporządzona w L., gdyż nie posiadali aktualnego odpisu z ksiąg wieczystych. W złożonych później zeznaniach pozwany podał, że jechał do L. w celu kupienia ziemi od powoda, a jednocześnie nie posiadał on wszystkich dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży.

Skoro zatem pozwany nie posiadał wszystkich niezbędnych dokumentów do sporządzenia aktu notarialnego, w którym powód miał darować nieruchomość jego córce, jej przyjazd nie był potrzebny, bowiem i tak nie sporządzono by umowy. Ponadto z zeznań świadka M. B. (2) (k. 257v-258v) wynika, że w maju 2008 roku skradziono jej dokumenty, w tym legitymację studencką, którą musiała wyrabiać na nowo. Zeznania te nie są wiarygodne, gdyż w okazanej na rozprawie w dniu 20 października 2011 roku legitymacji znajdowały się holograficzne nalepki oznaczające ważność legitymacji, z których pierwsza stwierdzała ważność legitymacji do 31 marca 2008 roku a kolejna – do 31 października 2009 roku, a tej pierwszej nie byłoby w razie wydania duplikatu. Gdyby zamiarem powoda było darowanie nieruchomości córce pozwanego M. B. (1), zbędne byłoby również udzielanie pozwanemu pełnomocnictwa do dokonania czynności prawnej z samym sobą, gdyż po zebraniu niezbędnych do zawarcia umowy dokumentów lub odzyskaniu przez M. B. (2) dokumentów potwierdzających tożsamość, możliwe byłoby zawarcie umowy w późniejszym terminie. Jeżeli zaś zamiarem powoda było przeniesienie własności, niepotrzebne było udzielenie pełnomocnictwa do zarządu nieruchomością.

Podstęp polega na „świadomym wywołaniu u drugiej osoby mylnego wyobrażenia o rzeczywistym stanie rzeczy po to, aby skłonić ją do dokonania określonej czynności prawnej. Działanie podstępne jest zawsze naganne z punktu widzenia ocen etycznych, gdyż zakłóca w niedopuszczalny sposób proces decyzyjny innej osoby, doprowadzając tę osobę na podstawie zasugerowanych jej fałszywych przesłanek rozumowania do dokonania określonej czynności prawnej. Rodzaj użytych środków, gradacja winy czy złej woli osoby działającej podstępnie nie mają w tym wypadku doniosłości prawnej, liczy się tylko samo wprowadzenie w błąd, będące bezprawiem cywilnym. Ujemna etycznie ocena każdego podstępu stała się motywem surowego potraktowania przez prawo cywilne skutków wywołanego nim błędu, dlatego uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem podstępu może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej” (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2004 roku, sygn. II CK 498/03, LEX nr 137573).

W ocenie Sądu Rejonowego zamiarem pozwanego M. B. (1) było wprowadzenie powoda L. P. w błąd co do zamiaru korzystania z nieruchomości w celu uzyskania pełnomocnictwa umożliwiającego zbycie nieruchomości na rzecz pozwanego. Przytaczane przez pozwanego okoliczności dotyczące M. B. (2), czy zapis o pełnomocnictwie do zarządzania nieruchomością, miały wyrobić w powodzie przekonanie, że udziela pełnomocnictwa do zarządzania nieruchomością i nadal będzie jej właścicielem. Zgodnie z art. 84 § 1 i 2 k.c. od oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu można się uchylić, jeżeli błąd był istotny, zaś w myśl przepisu art. 86 § 3 k.c. uchylenie się od skutków

prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej.

Powód w piśmie z dnia 28 września 2009 roku złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków złożonego oświadczenia woli, a wobec tego udzielone pozwanemu w dniu 29 maja 2008 roku pełnomocnictwo jest nieważne, a co za tym idzie czynność prawna w postaci umowy darowizny nieruchomości z dnia 2 czerwca 2008 roku została dokonana z osobą działającą w imieniu właściciela bez ważnego umocowania, i jest nieważna, gdyż powód L. P. nie potwierdził jej zawarcia (art. 103 § 1 k.c.).

Pełnomocnictwo udzielone pozwanemu M. B. (1) jest nieważne również z uwagi na to, że zostało udzielone przez osobę w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.). Z opinii biegłego psychiatry A. K. wynika, że powód L. P. jest osobą uzależnioną od alkoholu. Jak wynika z wyjaśnień pozwanego M. B. (1) w czasie pobytu powoda u niego w domu pozwany dawał mu pieniądze, za które powód kupował piwo. Jednocześnie żona pozwanego T. B. zeznała, iż powód dopominał się alkoholu, którego nie otrzymywał od niej, natomiast być może mąż mu dawał alkohol. Świadek jest z zawodu pielęgniarką, a zatem osobą posiadającą większą niż przeciętna wiedzę medyczną i dobrze zna powoda. Wskazała ona w swoich zeznaniach, że powodowi wystarczy do upicia się „pół piwa”. Mając na względzie, że sam pozwany w wyjaśnieniach wskazał, iż powód wieczorami pił u niego piwo, Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom powoda, że przed samą wizytą u notariusza wypił wino owocowe. Powód nie miał po wyjściu z zakładu karnego, w trakcie pobytu u pozwanego, okresu abstynencji, a zatem po dniu spędzonym bez alkoholu wiarygodne jest twierdzenie powoda, iż kupił sobie wino, które natychmiast wypił, gdyż źle się czuł. Według zeznań świadka M. S. (1), siostry powoda, po spożyciu alkoholu powód zachowywał się jak filozof. Niewielka ilość spożytego alkoholu mogła sprawić, że notariusz sporządzający pełnomocnictwo oraz inne osoby obecne w kancelarii odniosły wrażenie, iż powód jest trzeźwy. Z opinii biegłego psychiatry wynika jednak, iż w przypadku powoda chroniczna faza uzależnienia, spadek tolerancji na alkohol i możliwość szybkiego upicia się powodowały, iż po spożyciu alkoholu znajdował się on w stanie upicia alkoholowego wyłączającego świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Również w opinii biegłej z zakresu psychologii M. S. (2) powód udzielając pełnomocnictwa w dniu 29 maja 2008 roku był w stanie wyłączającym świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą opinie biegłych z zakresu psychiatrii A. K. i z zakresu psychologii M. S. (2), albowiem są one sporządzone przez osoby posiadające wymaganą wiedzę, rzeczowe, logiczne, zawierają wyczerpujące odpowiedzi na zadane pytania. Sąd Rejonowy oddalił wniosek dowodowy strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu psychologii, albowiem nie wskazała ona wad opinii rodzących jej nieprzydatność do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Gdyby nawet przyjąć, że pełnomocnictwo udzielone pozwanemu przez powoda było ważne (zostało sporządzone przez osobę działającą świadomie i nie działającą pod wpływem podstępny), przedmiotową umowę skutkującą przeniesieniem własności nieruchomości i tak należałoby uznać za nieważną.

W ocenie Sądu Rejonowego powód nie miał zamiaru darować nieruchomości pozwanemu M. B. (1), a oczekiwał on otrzymania renty (a później emerytury), czyli stałego miesięcznego dochodu z tytułu niezdolności do pracy. Renta ta byłaby przyznawana przez KRUS, a podstawą jej przyznania jest m. in. bycie rolnikiem, co wiąże się z władaniem określonym obszarem gruntu rolnego. Posiadanie gospodarstwa rolnego jest również podstawą do opłacania składek w KRUS, a następnie domagania się przyznania emerytury z KRUS. Wyzbywając się prawa własności nieruchomości rolnej powód uniemożliwił przyznanie mu w przyszłości renty przez organ rentowy. Powód L. P. nie wskazał, dlaczego miałby przenieść prawo własności wymienionej nieruchomości na M. B. (1). Wręcz przeciwnie, twierdził, że chodziło jedynie o dzierżawę.

Pozwany M. B. (1) w swoich chaotycznych wyjaśnieniach wskazywał jako jedną z przyczyn przeniesienia własności nieruchomości fakt, że powód otrzymał częściowy ekwiwalent za darowaną nieruchomość w kwocie 2.000 zł. W złożonych przez siebie zeznaniach podał wprost, iż jego zamiarem było kupienie nieruchomości od powoda (k. 422v). W tej sytuacji umowa byłaby nie darowizną a umową sprzedaży. Zawarta umowa darowizny byłaby umową pozorną,

zgodnie zaś z przepisem art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozor. Jeżeli oświadczenie woli dla pozor zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

Czynność ukryta, aby była ważna, musi odpowiadać zarówno przesłankom ważności przewidzianym dla ogółu czynności prawnych, jak i przesłankom ważności przewidzianym dla tego rodzaju czynności prawnych, do których ona należy. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001 roku, sygn. V CKN 631/00, OSNC 2002/7-8/91, zgodnie z którym czynność prawna ukryta, dla której zastrzeżona jest forma szczególna pod rygorem nieważności, jest nieważna nawet wtedy, gdy czynności pozorna została dokonana w formie wymaganej dla czynności ukrytej. Jeżeli zatem zawarta w dniu 2 czerwca 2008 roku umowa darowizny była w istocie umową sprzedaży, należy ją uznać za nieważną.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo i zasądził od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów procesu obejmujących opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł, ustalone na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).

Na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 7 i § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 461) Sąd Rejonowy nakazał Skarbowi Państwa wypłacić adwokatowi W. G. kwotę 4.428 zł tytułem wynagrodzenia za udzieloną z urzędu i nieopłaconą pomoc prawną.

Z uwagi na trudną sytuację majątkową powoda i pozwanego Sąd Rejonowy przejął na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczone koszty sądowe.

*

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany M. B. (1), zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w całości.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi obrazę przepisów postępowania w zakresie, który miał istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia: art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedostateczne, newszechstronne i nieobiektywne rozważenie materiału dowodowego i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów osobowych, dowodów z dokumentów i dowodów z dopuszczonych w sprawie opinii biegłych przy wadliwym uzasadnieniu wyroku poprzez:

- pominięcie w ocenie istotnych w sprawie dowodów w postaci zeznań świadków I. K. i P. (...) oraz opinii biegłego psychiatry A. K., a przez to nierozważenie całokształtu okoliczności sprawy,

- niezasadne przyznanie waloru wiarygodności zeznaniom powoda i w konsekwencji uznanie wyłącznie w oparciu o te zeznania, że powód w dniu 29 maja 2008 roku udzielił pozwanemu pełnomocnictwa notarialnego do zbycia nieruchomości będąc pod wpływem błędu wywołanego podstępnie przez M. B. (1) i w związku z tym uznanie przez Sąd tego pełnomocnictwa za nieważne,

- niezasadne przyznanie waloru wiarygodności zeznaniom powoda i w konsekwencji uznanie wyłącznie na podstawie zeznań L. P., że pełnomocnictwo udzielone pozwanemu jest nieważne również z uwagi na to, iż powód w dniu 29 maja 2008 roku podczas składania oświadczenia woli przed notariuszem był pijany i znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli,

- błędne uznanie, bez żadnego potwierdzenia tak przyjętego stanowiska w materiale dowodowym, że umowa darowizny z dnia 2 czerwca 2008 roku jest nieważna, bowiem została zawarta dla pozoru, dla ukrycia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
- pominięcie części materiału dowodowego w postaci zeznań M. B. (1) i notariusza P. B. (1), z których wynika, że powód był poinformowany, jaka jest treść pełnomocnictwa, które udzielił pozwanemu,
- brak oparcia wyroku o dowody z zeznań M. B. (1) i korespondujące z tymi zeznaniami zeznania świadków I. K. i P. B. (1), z których wynika, że podczas wizyty w kancelarii notarialnej w dniu 28 maja 2008 roku powód był trzeźwy, a które to dowody są logiczne i wzajemnie korespondują ze sobą,
- niewskazanie w uzasadnieniu konkretnych przyczyn, dla których Sąd pierwszej instancji odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanego, a uznał za wiarygodne zeznania powoda.

Pozwany M. B. (1) wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Radzynie Podlaskim do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych i zasądzenie na rzecz adwokata reprezentującego pozwanego z urzędu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu w postępowaniu apelacyjnym, które nie zostały opłacone w całości ani w części.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że zaskarżony wyrok Sądu pierwszej instancji podlegałby uchyleniu i przekazaniu sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, nierozpoznania istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymagałoby przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 2 i § 4 k.p.c.). W sprawie nie zachodziły tego rodzaju okoliczności.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny i ocenił dowody zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia faktyczne za własne.

Sąd Rejonowy dokonał również prawidłowej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, którą Sąd Okręgowy podziela i zbędne jest jej powtarzanie.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy zauważyć, że najczęściej występuje jedna z przyczyn nieważności czynności prawnej, a w sytuacji, gdy czynność prawna jest bezwzględnie nieważna z tego względu, że jedno z oświadczeń woli, które leży u jej podstaw (udzielenie pełnomocnictwa) zostało złożone w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.), zbędne jest rozważanie, czy została ona dokonana w wymaganej formie, jak również co do zasady w takiej sytuacji trudno jest mówić o wystąpieniu innej wady oświadczenia woli, np. w postaci podstępstwa. Widoczne jednak w niniejszej sprawie jest, że niezależnie od stanu, w jakim znajdował się L. P. w chwili składania oświadczenia woli o udzieleniu pełnomocnictwa M. B. (1), ten ostatni dodatkowo podjął działania mające skłonić L. P. do udzielenia pełnomocnictwa o tak szerokiej treści i upoważniającego pełnomocnika do dokonania w imieniu mocodawcy czynności z samym sobą. Mianowicie pozwany przekonywał powoda, że pełnomocnictwo to ma służyć jedynie zarządowi nieruchomością, w szczególności zawarciu umowy dzierżawy, co nawet odnotowano w pełnomocnictwie, a co trudno wytłumaczyć, jeżeli przyjmie się, że od początku chodziło o darowiznę nieruchomości. Rodzi się także pytanie, dlaczego – jeżeli strony od początku miały mieć wiedzę o tym, jakiej czynności chcą dokonać – w pełnomocnictwie nie wskazano wyraźnie, że ma ono upoważniać do dokonania darowizny, czy to rzecz pozwanego, czy jego córki. Zachowanie pozwanego świadczy zatem o działaniu w celu wywołania u L. P. mylnego wyobrażenia o rzeczywistym stanie rzeczy (celu udzielenia pełnomocnictwa i zamiarze pozwanego), po to tylko, aby skłonić go do dokonania tej czynności prawnej (udzielenia pełnomocnictwa), a następnie na jego podstawie – nieodpłatnie przenieść własność nieruchomości na pełnomocnika. Niczego w tym względzie nie zmienia fakt,

że w pełnomocnictwie wyraźnie określono, że upoważnia ono również do zbycia nieruchomości pod jakimkolwiek tytułem i jakimkolwiek osobom, na warunkach według uznania pełnomocnika, zaś sam dokument był odczytywany powodowi przez notariusza. L. P. wiarygodnie bowiem zeznał, że był zapewniany przez pozwanego, iż czynność ma służyć wyłącznie dzierżawie nieruchomości, a zarazem był przekonany, że tak należy prawniczo formułować tego rodzaju dokument. Ufał notariuszowi i pozwanemu, a ponadto źle się czuł, co należy wiązać z jego daleko posuniętym alkoholizmem (k. 441v-443). Należy zauważyć, że chwiejność powoda, jego podatność na sugestie i namowy, luki w pamięci, złe samopoczucie, łatwość upicia się, które opisuje powód, a które odegrały istotne znaczenie przy czynności udzielenia pełnomocnictwa, są charakterystycznymi cechami zaawansowanej choroby alkoholowej i potwierdzają one wnioski biegłych, że w takim stanie powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Sąd Okręgowy dostrzega, że biegli częściowo różnili się w swoich wnioskach. Mianowicie biegła psycholog M. S. (2) stwierdziła, że w czasie udzielania pozwanemu pełnomocnictwa L. P. nie miał zdolności do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, niezależnie od tego, czy spożywał w tym dniu alkohol. Tezę tę biegła wyjaśniała pojawiającym się u powoda i przez nią zaobserwowanym zespołem odstawieniowym, a także występującą u niego krytyczną fazą choroby alkoholowej. Ich objawy utrudniają skupienie i koncentrację, powodują splątanie oraz myślenie o zdobyciu i wypiciu alkoholu. Luki pamięciowe mogą ograniczać samoorientację (k. 336-337). Należy zauważyć, że opisywany przez L. P., zapamiętany przez niego przebieg czynności, w pełni potwierdza występowanie u niego takich objawów, jakie biegła uważała za decydujące dla wyłączenia u niego możliwości świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli.

Z kolei biegły psychiatra A. K. uzależnił wnioski swojej opinii od tego, czy przed wizytą u notariusza powód spożywał alkohol i znajdował się w stanie upicia alkoholowego. Jeżeli tak było, co biegły uznał za mniej prawdopodobne, to powód znajdował się w czasie czynności notarialnej w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Jeżeli natomiast powód był wówczas trzeźwy, znajdował się w stanie, który nawet jeśli w pewnym stopniu ograniczał jego zdolność świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, to ich nie wyłączał. Takie objawy jak obniżony krytycyzm, chwiejność emocjonalna, chęć zdobycia alkoholu, zwiększona podatność na sugestie, nie znosiły całkowicie zdolności do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Powód mógł natomiast zostać oszukany, wprowadzony w błąd, jak również mógł nie starać się zapoznać z treścią udzielonego pełnomocnictwa (k. 359-361). Wyjaśniając swoją opinię biegły psychiatra przekonująco uzasadniał alternatywność swojej opinii (k. 391v-392v).

Należy podkreślić, że opisana wyżej rozbieżność staje się nieistotna przy ustaleniu dokonany przez Sąd Rejonowy, że przed wizytą u notariusza powód spożywał alkohol.

Pozwany zwalcza to ustalenie w apelacji, jednakże oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy nie można uznać za dowolną.

Skuteczne zgłoszenie przez stronę zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c., tj. przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie bowiem to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Jeżeli wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający z zebranego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, ocena tego sądu nie narusza przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby z materiału tego dawały się wysnuć również wnioski odmienne. Tylko wówczas, gdy brakuje logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd orzekający ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 roku, sygn. IV CK 122/05, Lex nr 187124).

Skarżący wskazywał, że obecna wówczas w kancelarii notarialnej I. K. rozmawiała z powodem i pozwanym oraz nie odniosła wrażenia, aby był on nietrzeźwy, bądź aby jego wypowiedzi były nielogiczne (k. 311v). Podobnie notariusz

P. B. (2) zeznał, że wprawdzie samej czynności notarialnej nie pamięta, jednakże gdyby poczuł woń alkoholu albo powziął wątpliwość co do stanu trzeźwości i świadomości powoda, nie sporządziliby czynności (k. 215). Dowody te nie czynią jednak niewiarygodnym zeznań powoda, iż przed wizytą u notariusza tak źle się czuł, że pozwany był zmuszony kupić mu wino, które powód wypił (k. 442). W sytuacji, w której bezsporna jest mała odporność powoda na alkohol, skutkowało to wprowadzeniem go w stan, w którym wyłączone było świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Zarazem nie jest wykluczone, że osoby rozmawiające z powodem nie wyczuły od niego woni alkoholu, zaś na podstawie jego krótkich wypowiedzi nie mogły prawidłowo ocenić jego trzeźwości. Zauważyć należy, że świadkowie znający powoda od wielu lat, w tym członkowie rodziny pozwanego – żona i córka, jednoznacznie potwierdzają, że powód jest alkoholikiem i upija się już niewielką ilością alkoholu.

Gdyby nawet przyjąć, że zeznania powoda w tym zakresie (co do spożycia alkoholu przed wizytą u notariusza) nie są wiarygodne i uznać za przekonującą opinię biegłego psychiatry A. K., że w stanie trzeźwości powód nie miałby wówczas wyłączonej zdolności do świadomego lub swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, trafnie Sąd Rejonowy zauważył, że zachowanie pozwanego w stosunku do powoda: przekonywanie go, że celem udzielenia pełnomocnictwa jest zawarcie umowy dzierżawy i umożliwienie powodowi otrzymania renty, w realiach niniejszej sprawy należałoby zakwalifikować jako podstęp (art. 86 § 1 k.c.). Pozwany niewątpliwie w takiej sytuacji wykorzystałby chwiejność powoda i jego podatność na sugestie, a na te znaczenie tych cech wskazywał również biegły psychiatra A. K..

Ta wada oświadczenia woli nie czyniłaby czynności prawnej (aktu pełnomocnictwa) bezwzględnie nieważną od początku, a jedynie dawałaby możliwość uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli, przy czym oświadczenie w tym przedmiocie należałoby złożyć w terminie roku od wykrycia podstępu. Powód takie oświadczenie złożył w dniu 28 września 2009 roku (k. 16-17), podnosząc, że uczynił to, gdy tylko dowiedział się o czynności, jakiej pozwany dokonał w jego imieniu ze sobą samym (darowiznie nieruchomości), co nastąpiło wtedy, gdy dowiedział się o „zabraniu mu KRUS”. Charakterystyczne przy tym dla oceny zdolności powoda do świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu 29 maja 2008 roku jest to, że powód nie pamiętał nawet, u jakiego notariusza był i jakiej czynności dokonał, a dopiero po przylocie jego siostry ze Stanów Zjednoczonych udało się to ustalić. Tym samym, gdyby nawet oświadczenie woli powoda z dnia 29 maja 2008 roku nie było dotknięte wadą określoną w art. 82 k.c., należałoby uznać, że powód skutecznie uchylił się od tego oświadczenia woli, złożonego przez niego na skutek podstępu pozwanego.

Słusznie też Sąd Rejonowy zauważył, że zmienne twierdzenia pozwanego w kwestii rodzaju umowy zawartej w imieniu powoda dawałyby podstawy do przyjęcia, że była to czynność pozorna, nieważna na skutek niezachowania formy aktu notarialnego wymaganej dla czynności ukrytej przenoszącej własność nieruchomości (art. 83 § 1 k.c. w zw. z art. 73 § 2 k.c. i art. 158 k.c.). Stanowisko, że forma czynności pozornej nie może służyć czynności ukrytej, należy uznać za utrwalone w aktualnym orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. np. uchwała z dnia 9 grudnia 2011 roku, sygn. III CZP 79/11, OSNC 2012/6/74, czy uchwała z dnia 22 maja 2009 roku, sygn. III CZP 21/09, OSNC 2010/1/13).

Nie można zgodzić się z zarzutem pozwanego, że stanowisko Sądu Rejonowego nie ma żadnego oparcia w materiale dowodowym, gdyż odwołuje się ono do samych, co prawda zmiennych, twierdzeń pozwanego.

Na rozprawie w dniu 19 lipca 2011 roku, w swoich wyjaśnieniach informacyjnych, pozwany M. B. (1) podał, że umówił się z powodem, że ziemia zostanie odpisana na niego i dał mu za to 2.000 zł. Ziemia została w akcie notarialnym wyceniona na 10.000 zł, ale nie zapłacił powodowi całej kwoty. Pieniądze dawał powodowi w ratach. W tym samym dniu zmiennie pozwany wyjaśniał, że powód miał ziemię darować jego córce M. B. (2) bądź samemu pozwanemu (k. 248-248v,249). Z kolei zeznając pozwany twierdził, że powód miał mu tę ziemię sprzedać za około 10.000 zł, z tym, iż matce powoda dał kiedyś 8.000 zł i w związku z tym powodowi dał 3.000 – 4.000 zł. Umowa darowizny została sporządzona tylko dlatego, żeby nie płacić podatku (k. 421v-422). W przypadku zatem, gdyby przyjąć zeznania pozwanego za wiarygodne, jak tego domaga się apelujący, należałoby z kolei stwierdzić, że pod umową darowizny (pozorną) została ukryta umowa sprzedaży, nieważna z uwagi na niezachowanie formy aktu notarialnego przynajmniej dla oświadczeń woli obejmujących essentialia negotii tej umowy (przedmiot i cena).

Należy na koniec zauważyć, że gdyby nawet odrzucić wszystkie powyższe podstawy nieważności czynności prawnej udzielenia pełnomocnictwa, skutkujące następnie nieważnością umowy darowizny z dnia 2 czerwca 2008 roku (dokonanej bez umocowania i niepotwierdzonej zgodnie z art. 103 § 1 k.c., a niniejszy pozew jest równoznaczny z odmową potwierdzenia), a także odrzucić nieważność umowy przenoszącej własność nieruchomości jako pozornej (także co do czynności ukrytej), w okolicznościach niniejszej sprawy byłyby pełne podstawy, aby czynność prawną w postaci umowy darowizny z dnia 2 czerwca 2008 roku uznać za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego (zasadami słuszności, lojalności, uczciwości) i jako taką nieważną w myśl art. 58 § 2 k.c.

Nie sposób bowiem znaleźć uzasadnienia dla tej czynności prawnej i wyjaśnić, dlaczego L. P. miał chcieć nieodpłatnie wyzbyć się wartościowego składnika majątkowego na rzecz M. B. (1), w dodatku takiego, z którym wiązał nadzieje na otrzymanie w przyszłości świadczeń emerytalno-rentowych. Nie ma też logicznego uzasadnienia dla udzielenia M. B. (1) tak szerokiego pełnomocnictwa, do zbycia nieruchomości pod jakimkolwiek tytułem i na warunkach według uznania pełnomocnika, wraz z dopuszczalnością czynności z samym sobą. Późniejszą czynność pozwanego – pełnomocnika należałoby uznać za jaskrawe nadużycie zaufania, jakim darzył go powód – mocodawca, wykorzystanie łatwowierności i podatności powoda na sugestie, czy wręcz zakwalifikować jako przestępstwo oszustwa. Można wręcz postawić wniosek, że pozwany gościł powoda tylko po to, aby skłonić go do udzielenia pełnomocnictwa czy dokonania samej czynności prawnej przenoszącej własność nieruchomości na pozwanego, o czym świadczy to, że już po udzieleniu pełnomocnictwa pozostawił powoda w L..

O chwiejności powoda i jego podatności na wpływ osób trzecich świadczą również składane przez powoda w toku sprawy oświadczenia o rezygnacji ze sprawy (k. 126), czy cofnięciu powództwa (k. 424), następnie odwoływane, a jak wynika z akt sprawy inspirowane usilnymi namowami pozwanego. W sytuacji daleko posuniętego alkoholizmu powoda, jak również mając na uwadze naczelną zasadę wiarygodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej, zakładającą dążenie do jego prawdziwości, te czynności powoda, nawet gdyby nie zostały odwołane, należałoby uznać za sprzeczne z prawem i zasadami współzycia społecznego (art. 203 § 4 k.p.c.).

Sąd Okręgowy nie podziela natomiast wyводу strony powodowej, iż przedmiotowe pełnomocnictwo było nieważne, gdyż jako pełnomocnictwo do czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu powinno określać ich rodzaj (art. 98 k.c.). W ocenie Sądu Odwoławczego wymaganiu temu czyni zadość zapis, że jest to pełnomocnictwo do zbycia nieruchomości pod jakimkolwiek tytułem, jakiegokolwiek osobie i na warunkach według uznania pełnomocnika, co należy wyłożyć jako umocowanie do wszystkich czynności przenoszących własność nieruchomości.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się też naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Ustalenia faktyczne i ocenę dowodów dokonaną przez ten Sąd należy uznać za dostateczną, a to, że pozwany się z nią nie zgadza, nie jest równoznaczne z niespełnieniem przez uzasadnienie Sądu pierwszej instancji wymagań określonych w tym przepisie. Za niewiarygodnością zeznań pozwanego przemawia przede wszystkim ich nielogiczność i zmienność oraz sprzeczność z zasadami doświadczenia życiowego, gdyż opierając się na twierdzeniach pozwanego nie sposób racjonalnie uzasadnić, jakiej czynności i dlaczego chciał dokonać powód.

Skarżący nie sformułował żadnych zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego w zakresie rozstrzygnięć z pkt II. – IV. zaskarżonego wyroku, a Sąd Odwoławczy z urzędu uwzględnił tylko naruszenie prawa materialnego oraz nieważność postępowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. II CSK 400/07, Lex nr 371445). Nie było zatem podstawy do ich zmiany.

Wobec oddalenia apelacji pozwanego, na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. należało zasądzić od powoda na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania odwoławczego obejmujących wynagrodzenie pełnomocnika powoda – radcy prawnego w stawce minimalnej w postępowaniu drugoinstancyjnym.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku Prawo o adwokaturze (Dz. U. z 2009 roku, Nr 146, poz. 1188, ze zm.) oraz § 19 pkt 1, § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 7 i § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia

przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461) Sąd Okręgowy przyznał pełnomocnikowi pozwanego ustanowionemu z urzędu wynagrodzenie za udzieloną pomoc prawną w postępowaniu odwoławczym, w stawce minimalnej podwyższonej o należny podatek od towarów i usług.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594, ze zm.) należało przejąć na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczoną opłatę od apelacji, od której pozwany był zwolniony.

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

1 Oczywista omyłka, powinno być B..