

Sygnatura akt I C 692/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 08-12-2016 r.

Sąd Okręgowy w Koninie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Nawrocki

Protokolant: sekr.sąd. Jarosław Wróblewski

po rozpoznaniu w dniu 24-11-2016 r. w Koninie

sprawy z powództwa **A. G.**

przeciwko **M. M., Ł. M.**

o ustalenie

1. Oddała powództwo.
2. Nie obciąża powoda kosztami procesu.
3. Zasądza od Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Koninie na rzecz adwokata W. Ł. z Kancelarii Adwokackiej w K. kwotę 4.428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

Andrzej Nawrocki

Sygn. akt I C 692/14

UZASADNIENIE

Powód A. G., w pozwie skierowanym przeciwko pozwanym M. M. i Ł. M., wniósł początkowo o zasądzenie od pozwanych kwoty 327.000 zł tytułem dopłaty do należności za gospodarstwo rolne powoda położone we wsi A. gm. P.. Następnie powód A. G. – jak należy wnioskować z jego pisma z dnia 28.04.2014r. – wniósł o ustalenie nieważności aktu notarialnego, gdyż pozwani nie wywiązali się z umowy i nie zapłacili powodowi kwoty 400.000 zł jako ceny zakupu gospodarstwa rolnego, obejmującego grunty, budynek mieszkalny i budynki gospodarcze. Natomiast na rozprawie w dniu 3.10.2014r. powód A. G. wniósł o zasądzenie od pozwanych M. M. i Ł. M. kwoty 400.000 zł, jako dopłaty do ceny z umowy kupna-sprzedaży z 2012r. (k.9,19,22,42).

Pozwani M. M. i Ł. M. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego oraz wnieśli o zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwani zarzucili, iż powództwo wytoczone przeciwko pozwanemu M. M. jest bezpodstawne, gdyż pozwany M. M. nie był stroną umowy, albowiem stronami zawartej umowy kupna- sprzedaży są powód A. G. i pozwany Ł. M.. Pozwany M. M. w niniejszej sprawie nie ma legitymacji procesowej biernej z racji tego, że nie był stroną umowy. Natomiast pozwany Ł. M. przyznał, iż w dniu 22.11.012r. na podstawie aktu notarialnego nabył od powoda nieruchomość rolną, przy czym strony ustaliły cenę za tą nieruchomość na kwotę 135.000 zł, a ponadto pozwany Ł. M. zobowiązał się do zapłaty za powoda kwoty około 35.000 zł na którą złożyły się: - zaległości wobec (...) (11.000 zł); - zaległości z tytułu podatku od nieruchomości (1.000 zł); - zadłużenie komornicze (23.000 zł). Ustalona w ten sposób cena transakcji wyniosła około 170.000 zł i

odpowiadała ona realnej wartości nieruchomości. Nadto pozwany wskazał, iż powód gotówkę w kwocie 135.000 zł otrzymał w dwóch ratach – pierwsza rata w kwocie 45.000 zł w dniu 16.11.2012r.; - druga rata w kwocie 90.000 zł w dniu podpisania aktu notarialnego, przy czym powód zapłatę całej uzgodnionej ceny potwierdził w akcie notarialnym. Pozwany Ł. M. zaprzeczył, aby ustalona cena wynosiła 400.000 zł, jak również wskazał, iż M. i B. M. nigdy nie zobowiązali się wobec powoda do przekazania mu na własność ich domu i dom ten nigdy nie mógł być przedmiotem transakcji wiązanej, gdyż M. i B. M. nie byli stroną sporządzonego aktu notarialnego, a pozwany Ł. M. nie mógł dysponować własnością swoich rodziców. Pozwany wskazał również, że w momencie zawarcia transakcji strony miały pełną zdolność do czynności prawnych, nie znajdowały się w stanie wyłączającym świadome podejmowanie decyzji, a powód nie znajdował się pod przymusem i miał pełną jasność co do treści podpisywanego aktu notarialnego. W ocenie pozwanego trudno uznać za prawdopodobne twierdzenie powoda, iż ustalił z pozwanym cenę 400.000 zł, podczas gdy zgodził się sprzedać pozwanemu nieruchomość za łączną kwotę 170.000 zł. Pozwani wskazali także, że akt notarialny, aby mógł zostać uznany za nieważny musi zawierać błędy formalne, które w niniejszej sprawie nie wystąpiły. Pozwani zarzucili ponadto, że jeżeli przyjąć, iż przedmiotem żądania pozwu jest wywiązanie się przez pozwanego z zawartej umowy kupna-sprzedaży, to równoczesne powództwo o unieważnienie umowy zawartej w formie aktu notarialnego jest niedopuszczalne, jak również zarzucili, że roszczenie o unieważnienie aktu notarialnego należy uznać za przedwczesne, gdyż w pierwszej kolejności powód winien był zgłosić roszczenie o charakterze wyrównawczym (k.32-33,42).

W toku procesu powód A. G. zmienił żądanie i ostatecznie wniósł o unieważnienie umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r. nr Rep. (...), zawartej w Kancelarii Notarialnej notariusza A. P., pomiędzy powodem A. G. a pozwanym Ł. M., mocą której A. G. sprzedał Ł. M. nieruchomość zabudowaną o pow. (...) ha, o nr geod. działek (...), położoną w A. gmina P., a opisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w K. (...) oraz zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz adwokata W. Ł. kosztów zastępstwa nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu według norm przepisanych. W uzasadnieniu tego roszczenia powód wskazał, iż był właścicielem nieruchomości rolnej, o nr geod. działek (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym o pow. (...) m⁽²⁾, budynkiem składowym o pow. (...)m⁽²⁾ i budynkiem inwentarskim o pow. (...) m⁽²⁾, położonej w A., natomiast pozwany M. M. i jego żona B. M. – rodzice pozwanego Ł. M. byli właścicielami działki gruntu o pow. (...) ha z usytuowanym na niej budynkiem mieszkalnym i oborą, położoną w (...) gmina P.. Powód wskazał, że strony z inicjatywy i za namową pozwanego Ł. M. oraz pozwanego M. M. i jego żony B. M. umówiły się, że powód przeniesie na pozwanego Ł. M. własność swego gospodarstwa rolnego położonego w A., a nieruchomość położona w R., będąca własnością pozwanego M. M. i jego żony B. M. zostanie przeniesiona na powoda, z dopłatą powodowi równowartości wynikającej z różnicy obszarów obu nieruchomości, licząc 30.000 zł za jeden hektar gruntu. Nadto powód wskazał, że w dniu 22.11.2012r. w Kancelarii Notarialnej notariusza A. P. własność nieruchomości powoda została przeniesiona na pozwanego Ł. M. za określoną cenę 135.000 zł, jednakże powód zarzucił, iż nie otrzymał on żadnych pieniędzy od pozwanego Ł. M. oraz od pozwanego M. M. i jego żony B. M., a podana cena była fikcyjna. Powód A. G. wskazał, iż umowa notarialna z dnia 22.11.2012r. jest nieważna w świetle art. 58 § 2 kc, który formuje nieważność czynności prawnej w razie jej sprzeczności z konkretnymi zasadami współżycia społecznego, które prowadzi do rażącego pokrzywdzenia jednej ze stron. W ocenie powoda pozwany Ł. M. miał niewątpliwie na celu oszukać powoda. Powód zarzucił także, że zgodnie z art. 82 kc nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek względów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome, albo swobodne podjęcie decyzji, przy czym powód jest osobą niepełnosprawną, uczęszczał do szkoły specjalnej z powodu niedorozwoju umysłowego i dość łatwo daje się zauważyć trudność w nawiązaniu z nim logicznego kontaktu (k.50-52). Powód wskazał, iż nastąpiło naruszenie zasad współżycia społecznego przez rażące pokrzywdzenie jednej ze stron umowy, tj. powoda: - przez nieuiszczenie ceny kupna i nie osiągnięcie celu, do którego czynność zmierza; - przez nie przeniesienie prawa własności nieruchomości pozwanego M. M. i jego żony B. M. o pow. około (...)arów położonej w R.; - przez zachowanie nieuczciwe poprzez doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przez powoda, przy czym to zachowanie nieuczciwe, to przyrzeczenie przeniesienia nieruchomości położonej w R. o pow. około (...)arów i nieuiszczenie ceny kupna przy zbyciu gospodarstwa powoda na rzecz pozwanego określonego w tej umowie, a także niedopłacenie przy umowie, przy zbyciu nieruchomości w A. kwoty 30.000 zł za 1 ha (k.59v). Powód zarzucił, że powyższa umowa jest nieważna w świetle art. 82 kc, gdyż powód był niepoczytalny w czasie zawarcia umowy - był

w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, z uwagi na niedorozwój umysłowy (k.59v). Nadto powód oświadczył, iż także powołuje się na działanie pod wpływem błędu, zgodnie z oświadczeniem z dnia 27.11.2014 r. (k.60). Powód A. G. podtrzymał jednakże swoje roszczenie w stosunku do pozwanego M. M. (k.59v).

Pozwani M. M. i Ł. M. wnieśli o oddalenie tak zmienionego powództwa, zarzucając, iż okoliczności na które powołuje się powód nie miały miejsca (k.61v).

Sąd ustalił, co następuje:

Powód A. G. w roku szkolnym 1985/1986 ukończył (...)w P. – klasa specjalna, która była przeznaczona dla uczniów o słabszym rozwoju. Następnie powód ukończył naukę z (...) w K. i uzyskał zawód rolnik. Powód A. G. nigdy nie leczył się u psychiatry, a po zakończeniu nauki zajmował się prowadzeniem gospodarstwa rolnego (dowód: k.57,133 oraz zeznania powoda A. G. k.116-117,211).

W dniu 3.10.1995r. została zawarta, w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...), pomiędzy powodem a jego rodzicami, umowa darowizny, zgodnie z którą I. i J. małżonkowie G. darowi powodowi całe zabudowane gospodarstwo rolne, położone we wsi A., ozn. nr geod. (...) o pow. (...)ha (dowód: k.16-17).

W dniu 16.03.2009r. do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym wK. J. F. wpłynął wniosek Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego w W. o wszczęcie egzekucji przeciwko A. G., na podstawie tytułu wykonawczego – wyroku Sądu Rejonowego w K.z dnia 11.01.2001r. sygn. akt I C (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności – w celu wyegzekwowania kwoty 6.220 zł 09 gr wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18.10.1998r. oraz kwoty 2.210 zł 60 gr tytułem zwrotu kosztów procesu i kwoty 121 zł 60 gr tytułem klauzuli wykonalności. W toku tego postępowania egzekucyjnego sygn. akt Km(...)Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. pismem z dnia 18.05.2011r. wezwał A. G. do zapłaty długu w terminie 14 dni pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości. Następnie postanowieniem z dnia 24.10.2011r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. powołał biegłego sądowego J. K. do dokonania czynności niezbędnych dla sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości położonej w A.. W powyższej sprawie egzekucyjnej sygn. akt Km (...) biegły sądowy J. K. w dniu 2.11.2011 r. sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym, wartość stanowiącej własność A. G., nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, położonej w A. gmina P., ozn. w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi (...)o łącznej pow. (...) ha została oszacowana na kwotę 134.250 zł. Termin pierwszej licytacji powyższej nieruchomości A. G. został wyznaczony na dzień 19.11.2012r., przy czym cena wywoławcza wynosiła 100.687 zł 50 gr (dowód: k.1,50,65,120 akt Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...)).

Powód A. G., w czasie toczącego się postępowania egzekucyjnego w sprawie sygn. akt Km (...), w okresie od dnia 10.07.2010r. do dnia 9.04.2012r. przebywał w Zakładzie Karnym w S. (dowód: k. 61,112 akt Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...)).

(...) Placówka Terenowa w K. pismem z dnia 25.10.2012r. w sprawie sygn. akt Km (...) poinformowała Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F., że A. G. posiada zadłużenie w łącznej wysokości 10.229 zł 80 gr, w tym zadłużenie z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne rolników w kwocie 6.889 zł 80 gr i z tytułu ustawowych odsetek naliczonych na dzień 19.11.2012r. w kwocie 3.340 zł (dowód: k. 135 akt Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...)).

Powód A. G. w dniu 18.01.1012r. – a więc w czasie kiedy przebywał w Zakładzie Karnym S. – otrzymał z (...) przelewem na swój rachunek bankowy kwotę 10.989 zł 41 gr. Natomiast w dniu 17.10.2012r. powód otrzymał z (...) przelewem kwotę 1.979 zł 74 gr, a w dniu 9.01.2013r. powód otrzymał z (...) przelewem kwotę 10.515 zł 24 gr (dowód: k.96-98).

Powód A. G. i pozwany Ł. M. znali się od bardzo dawna i powód pomagał pozwanego w gospodarstwie rolnym, natomiast pozwani pomagali powodowi w pracach polowych. W dniu 22.10. 2012r. powód i pozwany Ł. M. zawarli umowę dzierżawy, dotyczącą całego gospodarstwa rolnego należącego do powoda (dowód: zeznania pozwanego Ł. M. k.118,211v i zeznania pozwanego M. M. (k.118v-119,211v).

Powód G. od maja 2012r. jest związany z A. Ś., przy czym we wrześniu 2012r. A. Ś. zamieszkała wraz z powodem i jego rodziną w nieruchomości powoda w A.. A. Ś. zamieszkiwała wraz z powodem w A. przez 5 dni, a następnie z uwagi na konflikty z rodziną powoda wyprowadziła się i zamieszkała w miejscowości (...) w wynajmowanym mieszkaniu. W tym czasie powód zamieszkiwał zarówno w A., jak i zamieszkiwał wraz z A. Ś. w (...) (dowód: zeznania świadków Z. M. k.82v-83 i A. Ś. k.83-84).

Powód A. G., który wówczas był skonfliktowany ze swoim bratem oraz siostrą, którzy również mieszkali w A., chciał sprzedać gospodarstwo rolne położone w A. o powierzchni (...)ha, przy czym wtedy był już wyznaczony termin pierwszej licytacji nieruchomości powoda. Powód zaoferował sprzedaż swojego gospodarstwa rolnego pozwanemu Ł. M.. Wówczas powód A. G. i pozwany Ł. M. ustalili, że pozwany zakupi całe gospodarstwo rolne o pow. (...) ha za kwotę 135.000 zł, jak również pozwany miał spłacić całe zadłużenie powoda, wynikające z prowadzonego przez komornika postępowania egzekucyjnego oraz zadłużenie w (...) i zadłużenie z tytułu podatku rolnego. Powód A. G. i pozwany Ł. M. rozmowy na temat zakupu gospodarstwa rolnego powoda prowadzili w domu rodziców pozwanego Ł. M. – pozwanego M. M. i jego żony B. M., przy czym przy tych rozmowach nikt inny nie był obecny (dowód: zeznania świadka B. M. k.60-61,111v-112 oraz zeznania pozwanego Ł. M. k.118,211v i pozwanego M. M. k.118v-119,211v).

W trakcie tych rozmów nie doszło do żadnych dodatkowych ustaleń między stronami, co do przeniesienia własności zabudowanej nieruchomości położonej w (...), należącej do pozwanego M. M. i jego żony B. M., na rzecz powoda względnie co do ustalenia ceny za hektar gruntu w wysokości 35.000 zł. W tym czasie pozwany M. M. i jego żona B. M. nie mogli sprzedać tej nieruchomości, z uwagi na ustanowioną na tej nieruchomości hipotekę w wysokości 65.000 zł (dowód: zeznania świadka B. M. k.60-61,111v-112 oraz zeznania pozwanego Ł. M. k.118,211v i pozwanego M. M. k.118v-119,211v).

W dniu 16.11.2012r. - przed terminem pierwszej licytacji nieruchomości powoda wyznaczonym na dzień 19.11.2012r. - B. M. dokonała w sprawie egzekucyjnej prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...) wpłaty kwoty 22.953 zł tytułem spłaty zadłużenia A. G.. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. pismem z dnia 16.11.2012r. skierowanym do powoda A. G. poinformował powoda, że postępowanie egzekucyjne w sprawie sygn. akt Km (...) zostało zakończone wobec spłaty zadłużenia (dowód: k.141,142 akt Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...)).

Również w dniu 16.11.2012r., po dokonaniu spłaty powyższego zadłużenia, powód w domu pozwanego M. M. i jego żony B. M. otrzymał kwotę 45.000 zł, jako część ustalonej pomiędzy stronami ceny sprzedaży gospodarstwa rolnego w A.. B. M. wraz z powodem A. G. załatwiała wszystkie dokumenty niezbędne przy sporządzaniu aktu notarialnego, jak również wspólnie podali notariuszowi uzgodnioną cenę 135.000 zł. W dniu 22.11.2012r. – przed udaniem się do notariusza – powód A. G. w domu pozwanego M. M. i jego żony B. M. otrzymał pozostałą część ustalonej między stronami ceny sprzedaży nieruchomości w kwocie 90.000 zł (dowód: zeznania świadka B. M. k.60-61,111v-112 oraz zeznania pozwanego Ł. M. k.118,211v i pozwanego M. M. k.118v-119,211v).

W dniu 22.11.2012r. została zawarta, w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) przed notariuszem A. P. z Kancelarii Notarialnej w K., pomiędzy powodem A. G. a pozwanym Ł. M., umowa sprzedaży, zgodnie z którą powód sprzedał pozwanemu Ł. M. zabudowaną nieruchomość, położoną w miejscowości A. gmina P., o obszarze (...)ha, składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą (...) za kwotę 135.000 zł. W § 6 powyższej umowy powód A. G. i pozwany Ł. M. zgodnie oświadczyli, iż cena przedmiotu niniejszej umowy odpowiadała jego wartości rynkowej. Natomiast w § 8 tej umowy powód i pozwany oświadczyli, że cena przedmiotu niniejszej umowy została już zapłacona gotówką, co powód potwierdził i odbiór jej pokwitował (dowód: k.38-41,53-56). Notariusz A. P. rozmawiał ze stronami, aby upewnić się czy strony zdawały sobie sprawę z tego co jest przedmiotem sprzedaży i jakie są skutki sprzedaży, a następnie odczytał stronom treść aktu notarialnego. Notariusz nie zaobserwował wówczas, aby powód był osobą upośledzoną umysłowo, wykazującą jakiś niedorozwój umysłowy i stan psychiczny powoda nie wzbudził wątpliwości notariusza. Strony po podpisaniu aktu notarialnego

mówiły w obecności notariusza, że mają być dokonywane jeszcze inne czynności dotyczące innych nieruchomości, których własności mają być przeniesione na rzecz powoda (dowód: zeznania świadka A. P. k.59v-60).

W listopadzie 2012r, po sprzedaży gospodarstwa rolnego w A., powód A. G. prosił pozwanego M. M. i B. M. czy mógłby zamieszkać w ich domu znajdującym się na nieruchomości, położonej w miejscowości (...). Powód był wówczas skonfliktowany ze swoim bratem i nie chciał mieszkać razem z nim w domu w A.. Pozwany M. M. i B. M. wyrazili zgodę na zamieszkanie powoda wraz z A. Ś. w ich domu w (...), przy czym powód miał tam mieszkać na czas nieokreślony (dowód: zeznania świadka B. M. k.60-61,111v-112 i zeznania pozwanego Ł. M. k.118,211v).

W listopadzie 2012r. powód A. G. wraz z A. Ś. i jej dzieckiem, zamieszkali w domu znajdującym się na nieruchomości pozwanego M. M. i jego żony B. M. położonym w miejscowości (...) (dowód: zeznania świadków Z. M. k.82v-83, A. Ś. k.83-84, B. M. k.60-61,111v-112 oraz zeznania pozwanego Ł. M. k.118,211v i pozwanego M. M. k.118v-119,211v).

W grudniu 2012r. – styczniu 2013r. powód A. G. wraz z A. Ś. przeprowadzili remont domu, położonego w miejscowości (...), wydając na ten cel kwotę 30.000-35.000 zł. Wówczas zostały wymienione okna, wstawione nowe drzwi wejściowe, zostały położone nowe tynki pomieszczenia zostały pomalowane, założono centralne ogrzewanie, jak również powód wykonał ogrodzenie posesji (dowód: zeznania świadków A. Ś. k.83-84 i B. M. k.60-61,111v-112 oraz zeznania powoda A. G. k.116-117,211 i zeznania pozwanego Ł. M. k.118,211v).

Pozwany Ł. M. dokonał spłaty zaległości za powoda A. G. w (...) Placówka Terenowa w K. z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne rolników w łącznej kwocie 10.380 zł (dowód: k.65,66,70). Nadto pozwany Ł. M. uiścił zaległości powoda w kwocie 1.000 zł, z tytułu podatku rolnego (dowód: zeznania świadka B. M. k.60-61,111v-112 oraz zeznania pozwanego M. M. k.118v-119,211v).

Powód A. G. na początku 2014r. zaczął mieć pretensje w stosunku do pozwanego z tytułu zawarcia tej umowy, gdyż uważał, że zbyt tanio sprzedał swoje gospodarstwo rolne, albowiem hektar ziemi kosztuje 30.000 zł. W dniu 1.03.2014r. doszło do rozmowy telefonicznej pomiędzy B. M. a A. Ś., w trakcie której B. M. mówiła na temat nieruchomości w R.. B. M. w trakcie tej rozmowy miała na myśli to, że jeżeli powód będzie chciał kupić nieruchomość w R., to powinien przyjść i porozumieć się co do ceny (dowód: k.93-95; zeznania świadka B. M. k.60-61,111v-112 oraz zeznania pozwanego M. M. k.118v-119,211v).

Powód A. G. – w toku niniejszego procesu - pismem z dnia 27.11.2014r. skierowanym do pozwanego Ł. M. uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie – akcie notarialnym Nr (...), w którym przeniósł własność zabudowanego gospodarstwa o pow. (...) ha, położonego w (...), które złożył pod wpływem błędu wywołanego podstępym działaniem Ł. M., M. i B. M., jak również wezwał pozwanego do niezwłocznego zwrotu nieruchomości (dowód: k.58).

Powód A. G. ukończył szkołę podstawową w klasie specjalnej, natomiast aktualny poziom upośledzenia powoda jest w dolnej granicy upośledzenia w stopniu lekkim, przy czym występują także u powoda organiczne zaburzenia zachowania wynikające z nadużywania alkoholu. Stan psychiczny powoda nie wykluczał świadomego podjęcia decyzji ani wyrażenia woli, nie można także stwierdzić nawet przemijających zaburzeń czynności psychicznych w dniu 22.11.2012r. Natomiast występujące u powoda organiczne zaburzenia zachowania u osoby z upośledzeniem umysłowym w stopniu lekkim nie ograniczały swobody lub świadomości podjęcia decyzji i wyrażenia swojej woli (dowód: opinia sądowa psychologiczno-psychiatrycznej psychiatry M. R. i psychologa M. W. k.180-185,200).

Wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości A. gmina P., ozn. nr geod. (...), o łącznej powierzchni (...) ha, objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego wK. (...), będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r., według stanu na dzień 22.11.2012r. wynosiła łącznie 395.000 zł, w tym wartość zabudowy zagrodowej wynosiła 62.000 zł i wartość działek rolnych wynosiła 333.000 zł (dowód: opinia biegłego sądowego mgr inż. Z. B. k.225-264,286).

Sąd Rejonowy w K. wyrokiem z dnia 1.04.2015r. sygn. akt I C (...) nakazał A. G., A. Ś. i małoletniemu K. Ś. reprezentowanemu przez matkę A. Ś., aby wraz z osobami i rzeczami reprezentującymi ich prawa opuścili, opróżnili i wydali powodom B. M. i M. M. budynek mieszkalny położony w (...) gm. P. wraz z nieruchomością gruntową i pozostałymi budynkami położonymi na tej nieruchomości, jak również stwierdził, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego i w związku z tym nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia nieruchomości do czasu złożenia pozwany przez gminę P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz orzekł o kosztach procesu. Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 4.12.2015r. sygn. akt I 1Ca (...), na skutek apelacji A. G. od powyższego wyroku Sądu Rejonowego w K., oddalił apelację, z tym, że zmienił rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w punkcie 4 wyroku i odstąpił od obciążania A. G. kosztami zastępstwa procesowego powodów w instancji apelacyjnej (dowód: k. 135, 200 akt Sądu Rejonowego w K. sygn. akt I C (...)).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: zeznań pozwanego Ł. M. (k.118,211v), zeznań pozwanego M. M. (k.118v-119,211v), zeznań świadków: A. P. (k.59v-60), B. M. (k.60-61,111v-112), częściowo na podstawie zeznań powoda A. G. (k.116-117,211) oraz zeznań świadków Z. M. (k.82v-83) i A. Ś. (k.83-84) oraz opinii sądowej psychologiczno-psychiatrycznej psychiatry M. R. i psychologa M. W. (k.180-185,200) i opinii biegłego sądowego mgr inż. Z. B. (k.225-264,286), jak również na podstawie dokumentów: kserokopii umowy darowizny z dnia 3.10.1995r. zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) (k.16-17), kserokopii umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r. zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) (k.38-41,53-56), kserokopii świadectwa ukończenia szkoły podstawowej przez powoda (k.57), kserokopii pisma powoda z dnia 27.11.2014r. skierowanego do pozwanego Ł. M. (k.58), kserokopii zaświadczenia (...) Placówka Terenowa w K. z dnia 8.12.2014r. i z dnia 11.12.2014r. (k.65,70), kserokopii dowodów wpłat (k.66), płyty CD zawierającej nagranie rozmowy wraz ze stenogramem (k.93-95), dokumenty dotyczące przelewów dokonywanych na rzecz powoda (k.96-98), informacji z dnia 17.06.2015r. nadesłanej z Zespołu Szkół w P. (k.133), wydruku treści książki wieczystej (...) (k.143-147) oraz dokumentów znajdujących się w aktach Sądu Rejonowego w K. sygn. akt I C (...) i aktach Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...).

Sąd dał wiarę w całości zeznaniom pozwanego Ł. M. i pozwanego M. M. oraz zeznaniom świadków: A. P. i B. M., gdyż zeznania te były jasne, logiczne oraz wzajemnie się uzupełniały. Wartość dowodowa dokumentów zaliczonych w poczet dowodów nie budziła zdaniem Sądu wątpliwości.

W ocenie Sądu opinie biegłych psychiatry M. R. i psychologa M. W. oraz biegłego sądowego mgr inż. Z. B., były jasne, logiczne, a wnioski należyte i wyczerpująco uzasadnione, jak również opinie te nie zostały skutecznie zakwestionowane przez strony.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda A. G. w części dotyczącej okoliczności, iż to pozwani namawiali powoda do sprzedaży gospodarstwa rolnego oraz w części dotyczącej uzgodnionych warunków sprzedaży gospodarstwa rolnego powoda, gdyż zeznania powoda w tej części są sprzeczne z wiarygodnymi zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M.. Sąd także nie dał wiary zeznaniom powoda w części dotyczącej okoliczności, iż strony uzgodniły cenę jednego hektara gruntu na kwotę 35.000 zł, gdyż zeznania powoda w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M.. Nadto oceniając wiarygodność zeznań powoda w tej części należy zauważyć, iż powód w piśmie z dnia 28.04.2012r., jak również pełnomocnik powoda w piśmie z dnia 28.11.2014r. oraz na rozprawie w dniu 2.12.2014r. wskazywali, że strony ustaliły cenę za hektar na kwotę 30.000 zł, natomiast powód w swoich zeznaniach na rozprawie w dniu 28.05.2015r. wskazał, iż strony ustaliły cenę za hektar w kwocie 35.000 zł. Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda w części dotyczącej okoliczności, iż w dniu zawarcia umowy, tj. w dniu 22.11.2012r. powód nie otrzymał żadnych pieniędzy, gdyż zeznania świadka w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M. oraz treścią § 8 umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r. Sąd również nie dał wiary zeznaniom powoda w części dotyczącej okoliczności, iż powód wraz z A. Ś. zamieszkał w domu w miejscowości (...) w dniu 28.10.2012r, gdyż zeznania powoda w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz z zeznaniami świadków Z. M., A. Ś. i B. M.. Sąd nie dał także wiary zeznaniom powoda w części dotyczącej okoliczności, iż w dniu sprzedaży gospodarstwa rolnego powoda strony u notariusza uzgodniły, iż pozwany „przepisze budynki” w miejscowości R. w ciągu tygodnia, a resztę kwoty wpłaci na rachunek bankowy, gdyż zeznania powoda w tej części są

sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz z zeznaniami świadków A. P. i B. M.. Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda w części dotyczącej okoliczności, iż w celu „przepisania” nieruchomości w miejscowości R. pozwany Ł. M. 2 razy umawiał termin u notariusza, gdyż zeznania powoda w tej części są sprzeczne z zeznaniami świadka A. P.. Nadto Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda w części dotyczącej okoliczności, iż komornik sądowy dokonał zajęcia jedynie (...)ha gruntów wraz z budynkami, gdyż zeznania powoda w tej części są sprzeczne z dokumentami znajdującymi się w aktach Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...). Natomiast w pozostałej części Sąd dał wiarę zeznaniom powoda, gdyż znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka Z. M. w części dotyczącej uzgodnionych warunków sprzedaży gospodarstwa rolnego powoda, gdyż zeznania świadka w tej części są sprzeczne z wiarygodnymi zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M.. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka w części dotyczącej okoliczności, iż strony uzgodniły cenę jednego hektara gruntu na kwotę 35.000 zł, gdyż zeznania świadka w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M.. Nadto należy zauważyć, iż zeznania świadka Z. M. są w tej części także sprzeczne z zeznaniami świadka A. Ś., z których wynika, iż pozwany M. M. zaproponował cenę 30.000 zł za hektar, jednakże ostateczna kwota nie została wówczas ustalona i to miało być ustalone później przy podpisywaniu umowy. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka Z. M. w części dotyczącej okoliczności, iż w dniu zawarcia umowy, tj. w dniu 22.11.2012r. powód nie otrzymał żadnych pieniędzy, gdyż zeznania świadka w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M. oraz treścią § 8 umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r. Natomiast w pozostałej części Sąd dał wiarę zeznaniom tego świadka, gdyż znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka A. Ś. w części dotyczącej uzgodnionych warunków sprzedaży gospodarstwa rolnego powoda, gdyż zeznania świadka w tej części są sprzeczne z wiarygodnymi zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M.. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka w części dotyczącej okoliczności, iż strony rozmawiały na temat ceny za hektar i pozwany M. M. zaproponował cenę 30.000 zł za hektar, jednakże ostateczna kwota nie została wówczas ustalona i to miało być ustalone później przy podpisywaniu umowy, gdyż zeznania świadka w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M.. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka A. Ś. w części dotyczącej okoliczności, iż w dniu zawarcia umowy, tj. w dniu 22.11.2012r. powód nie otrzymał żadnych pieniędzy, gdyż zeznania świadka w tej części są sprzeczne z zeznaniami pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M. oraz treścią § 8 umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r. Natomiast w pozostałej części Sąd dał wiarę zeznaniom tego świadka, gdyż znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Ustalając stan faktyczny Sąd pominął zeznania świadka D. M. (k.82), gdyż zeznania te nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powód A. G. ostatecznie wniósł o unieważnienie umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r. nr Rep. (...), zawartej w Kancelarii Notarialnej notariusza A. P., pomiędzy powodem A. G. a pozwanym Ł. M., mocą której A. G. sprzedał Ł. M. nieruchomość zabudowaną o pow. (...)ha, o nr geod. działek (...), położoną w A. gmina P., a opisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w K. (...).

Powód A. G. wskazał, iż umowa notarialna z dnia 22.11.2012r. jest nieważna w świetle art. 58 § 2 kc, z uwagi na jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji gdy dochodzi do rażącego pokrzywdzenia jednej ze stron. Nadto powód wskazał, iż nastąpiło naruszenie zasad współżycia społecznego przez rażące pokrzywdzenie jednej ze stron umowy, tj. powoda: - przez nieuiszczenie ceny kupna i nie osiągnięcie celu, do którego czynność zmierza; - przez nie przeniesienie prawa własności nieruchomości pozwanego M. M. i jego żony B. M. o pow. około (...)arów położonej w R.; - przez zachowanie nieuczciwe poprzez doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przez powoda, przy czym to zachowanie nieuczciwe, to przyrzeczenie przeniesienia nieruchomości położonej w R. o pow. około (...)arów i nieuiszczenie ceny kupna przy zbyciu gospodarstwa powoda na rzecz pozwanego określonego

w tej umowie, a także niedopłacenie przy umowie, przy zbyciu nieruchomości w A. kwoty 30.000 zł za 1 ha. Powód zarzucił także, że powyższa umowa jest nieważna w świetle art. 82 kc, gdyż powód był niepoczytalny w czasie zawarcia umowy - był w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, z uwagi na niedorozwój umysłowy. Nadto powód oświadczył, iż także powołuje się na działanie pod wpływem błędu, zgodnie z oświadczeniem z dnia 27.11.2014 r.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż stroną umowy sprzedaży gospodarstwa rolnego, zwartej w dniu 22.11.2012r., był powód A. G. oraz pozwany Ł. M.. Oznacza to, iż w okolicznościach niniejszej sprawy pozwany M. M. nie ma legitymacji procesowej biernej z uwagi na fakt, iż nie był stroną umowy zwartej w dniu 22.11.2012r. Wobec powyższego roszczenie powoda A. G. w stosunku do pozwanego M. M. jest bezzasadne.

Powód A. G. zarzucił, że powyższa umowa zwarta w dniu 22.11.2012r jest nieważna w świetle art. 82 kc, gdyż powód był niepoczytalny w czasie zawarcia umowy - był w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, z uwagi na niedorozwój umysłowy.

Zgodnie z art. 82 kc nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli., przy czym dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z opinii sądowej psychologiczno-psychiatrycznej psychiatry M. R. i psychologa M. W. wynika, że powód A. G. ukończył szkołę podstawową w klasie specjalnej i aktualny poziom upośledzenia powoda jest w dolnej granicy upośledzenia w stopniu lekkim, przy czym występują także u powoda organiczne zaburzenia zachowania wynikające z nadużywania alkoholu. Stan psychiczny powoda nie wykluczał świadomego podjęcia decyzji ani wyrażenia woli, nie można także stwierdzić nawet przemijających zaburzeń czynności psychicznych w dniu 22.11.2012r. Natomiast występujące u powoda organiczne zaburzenia zachowania u osoby z upośledzeniem umysłowym w stopniu lekkim nie ograniczały swobody lub świadomości podjęcia decyzji i wyrażenia swojej woli. W świetle powyższych okoliczności należy zatem uznać, iż bezzasadny jest zarzut powoda, że umowa zwarta w dniu 22.11.2012r jest nieważna w świetle art. 82 kc, gdyż powód był w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, z uwagi na niedorozwój umysłowy.

Powód A. G. zarzucił także, iż umowa notarialna z dnia 22.11.2012r. jest nieważna w świetle art. 58 § 2 kc, z uwagi na jej sprzeczności z zasadami współzycia społecznego, w sytuacji gdy dochodzi do rażącego pokrzywdzenia jednej ze stron. Powód wskazał przy tym, iż nastąpiło naruszenie zasad współzycia społecznego przez rażące pokrzywdzenie jednej ze stron umowy, tj. powoda: - przez nieuiszczenie ceny kupna i nie osiągnięcie celu, do którego czynność zmierza; - przez nie przeniesienie prawa własności nieruchomości pozwanego M. M. i jego żony B. M. o pow. około (...) arów położonej w R.; - przez zachowanie nieuczciwe poprzez doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia mieniem przez powoda, przy czym to zachowanie nieuczciwe, to przyrzeczenie przeniesienia nieruchomości położonej w R. o pow. około (...) arów i nieuiszczenie ceny kupna przy zbyciu gospodarstwa powoda na rzecz pozwanego określonego w tej umowie, a także niedopłacenie przy umowie, przy zbyciu nieruchomości w A. kwoty 30.000 zł za 1 ha.

Zgodnie z art. 58 § 2 kc nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Należy przy tym zauważyć, iż zapłata ceny oraz wydanie rzeczy, jest jedynie zdarzeniem będącym przejawem wykonania umowy sprzedaży, w związku z czym nie ma wpływu na ocenę jej ważności

W ocenie Sądu z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby powód A. G. i pozwany Ł. M. ustalili ceny za hektar gruntów powoda przy kupnie gospodarstwa rolnego w A. na kwotę 30.000 zł względnie na kwotę 35.000 zł. Należy bowiem zauważyć, iż zeznania zarówno powoda, jak i zeznania świadków Z. M. oraz A. Ś. w tej części są sprzeczne ze sobą. Nadto w toku procesu początkowo powód w piśmie z dnia 28.04.2012r., jak również pełnomocnik powoda w piśmie z dnia 28.11.2014r. oraz na rozprawie w dniu 2.12.2014r. wskazywali, że strony ustaliły cenę za hektar na kwotę 30.000 zł, natomiast powód w swoich zeznaniach na rozprawie w dniu 28.05.2015r. wskazał, iż strony ustaliły cenę za hektar w kwocie 35.000 zł. Również z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika,

że powód A. G. otrzymał całą kwotę 135.000 zł, wynikającą z zawartej z pozwanym Ł. M. w dniu 22.11.2012r. umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości rolnej. Z zeznań pozwanych Ł. M. i M. M. oraz świadka B. M. wynika bowiem, iż powód A. G. w dniu 16.11.2012r. otrzymał kwotę 45.000 zł, jako część ustalonej pomiędzy stronami ceny sprzedaży gospodarstwa rolnego w A., natomiast w dniu 22.11.2012r. – przed udaniem się do notariusza – powód otrzymał pozostałą część ustalonej między stronami ceny sprzedaży nieruchomości w kwocie 90.000 zł. Nadto w § 8 umowy z dnia 22.11.2012r powód i pozwany oświadczyli, że cena przedmiotu niniejszej umowy została już zapłacona gotówką, co powód potwierdził i odbiór jej pokwitował. W świetle powyższych okoliczności nie można uznać, aby powód nie otrzymał ceny kupna przy zbyciu swojego gospodarstwa rolnego. Należy przy tym zauważyć, iż w wyniku zawartej między stronami umowy w dniu 16.11.2012r. B. M. dokonała w sprawie egzekucyjnej prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w K. J. F. sygn. akt Km (...) wpłaty kwoty 22.953 zł tytułem spłaty zadłużenia A. G.. Natomiast pozwany Ł. M. dokonał spłaty zaległości za powoda A. G. w (...) Placówka Terenowa w K. z tytułu nieopłaconych składek na ubezpieczenie społeczne rolników w łącznej kwocie 10.380 zł oraz uiścił zaległości powoda w kwocie 1.000 zł z tytułu podatku rolnego. Łącznie zatem zostało spłacone zadłużenie powoda A. G. na kwotę 34.333 zł.

W ocenie Sądu z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika także, aby strony ustaliły w formie przyrzeczenia, że nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości pozwanego M. M. i jego żony B. M. o pow. około (...) arów położonej w R. na rzecz powoda i aby miało to związek z zawartą w dniu 22.11.2012r. umową sprzedaży. Wprawdzie w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można wykluczyć, iż strony prowadziły rozmowy na temat sprzedaży powodowi w późniejszym terminie nieruchomości położonej w R., jednakże w toku procesu powód nie wykazał, aby strony wówczas doszły do jakiegokolwiek porozumienia i ustaliły warunki takiej umowy, dotyczące zarówno ceny, jak i terminu jej zawarcia.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w dniu 22.11.2012r. została zawarta pomiędzy powodem A. G. a pozwanym Ł. M., umowa sprzedaży, zgodnie z którą powód sprzedał pozwanemu Ł. M. zabudowaną nieruchomość, położoną w miejscowości A. gmina P., o obszarze (...) ha, składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą (...) za kwotę 135.000 zł. Nadto z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w wyniku zawartej między stronami umowy zostało także spłacone zadłużenie powoda A. G. na łączną kwotę 34.333 zł. Natomiast z opinii biegłego sądowego mgr inż. Z. B. wynika, że wartość rynkowa powyższej zabudowanej nieruchomości rolnej, będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 22.11.2012r., według stanu na dzień 22.11.2012r. wynosiła łącznie 395.000 zł, w tym wartość zabudowy zagrodowej wynosiła 62.000 zł i wartość działek rolnych wynosiła 333.000 zł. Niewątpliwie zatem cena gospodarstwa rolnego powoda ustalona przez strony w umowie sprzedaży z dnia 22.11.2012r. – nawet przy uwzględnieniu spłaconego zadłużenia powoda na łączną kwotę 34.333 zł. – w sposób zdecydowany różniła się od wskazanej w opinii biegłego wartości tego gospodarstwa rolnego. Należy jednakże przy tym zauważyć, iż w § 6 powyższej umowy powód A. G. i pozwany Ł. M. zgodnie oświadczyli, iż cena przedmiotu niniejszej umowy odpowiadała jego wartości rynkowej. Nadto dysproporcja pomiędzy wartością określonych w umowie wzajemnych świadczeń stron nie jest jeszcze wystarczającą racją do uznania umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego (por. Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga pierwsza, Część ogólna; Stanisław Dmowski i Stanisław Rudnicki; Wyd. LexisNexis, Wydanie 9 2008r.; teza 4, str.269v).

Powód A. G. oświadczył, iż także powołuje się na działanie pod wpływem błędu, zgodnie z oświadczeniem z dnia 27.11.2014 r.

Zgodnie z art. 84 § 1 kc w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli; jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Natomiast z art. 84 § 2 kc wynika, że można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd

istotny). Należy przy tym zauważyć, iż błędem jest niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności, przy czym niezgodność może dotyczyć zarówno faktów, jak i prawa.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powód A. G. – w toku niniejszego procesu - pismem z dnia 27.11.2014r. skierowanym do pozwanego Ł. M. uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie – akcie notarialnym Nr (...), w którym przeniósł własność zabudowanego gospodarstwa o pow. (...) ha, położonego w (...), które złożył pod wpływem błędu wywołanego podstępym działaniem Ł. M., M. i B. M.. Powód A. G. w swoich zeznaniach wskazał, iż miał świadomość, że cena gospodarstwa rolnego określona w umowie na kwotę 135.000 zł jest niższa niż wartość jego gospodarstwa rolnego, jednakże zgodził się na wpisanie takiej kwoty za namową pozwanego, aby pozwany w Urzędzie Skarbowym nie płacił podatku. Nadto powód w swoich zeznaniach wskazał, iż jego błąd miał polegać na tym, że zgodził się sprzedać gospodarstwo rolne pozwanemu Ł. M., który nie zapłacił powodowi żadnych pieniędzy i nie przedłożył żadnych rachunków bankowych oraz przekazów, a pozwani go oszukali. W świetle okoliczności niniejszej sprawy nie można zdaniem Sądu uznać, aby powód A. G. skutecznie uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22.11.2012r. w umowie sprzedaży, zgodnie z którą powód przeniósł na pozwanego Ł. M. własność zabudowanego gospodarstwa o pow.(...) ha, położonego w (...). W ocenie Sądu bowiem powód A. G. nie wykazał, aby oświadczenie woli zawarte w umowie sprzedaży z dnia 22.11.2012r. złożył pod wpływem błędu.

Wobec powyższego Sąd oddalił powództwo A. G. jako bezzasadne (**punkt 1 wyroku**).

Natomiast na podstawie art. 102 kpc Sąd nie obciążył powódki kosztami procesu, z uwagi na aktualną sytuację materialną i majątkową powódki (**punkt 2 wyroku**).

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 2 ust. 3 oraz § 6 pkt. 6 i § 19 pkt. 1 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) zasądzając z tego tytułu od Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Koninie na rzecz adwokata W. Ł. 4.428 zł (**punkt 3 wyroku**).

Andrzej Nawrocki