

Sygn. akt I C 1435/16

Dnia 31 stycznia 2018 r.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Płocku, Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSO Radosław Jeznach

Protokolant : sekretarz sądowy Anna Bogacz

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2018 r. w Płocku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. F. (1), H. W. (1), M. W. (1), M. W. (2), P. W. (1), M. Ż. (1), M. W. (3), P. W. (2) i S. W. (1)

przeciwko B. L. (1)

o stwierdzenie nieważności umowy

1. oddała powództwo;
2. zasądza na rzecz pozwanej B. L. (1) tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 6 300 zł (sześć tysięcy trzysta złotych) od powodów w następujących częściach :
 - a) od B. F. (1) i S. W. (1) po 1 575,00 zł (jeden tysiąc pięćset siedemdziesiąt pięć złotych) od każdego z nich,
 - b) od H. W. (1), M. W. (1), M. W. (2) i P. W. (1) po 393,75 zł (trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt pięć groszy) od każdego z nich,
 - c) od M. Ż. (1), M. W. (3) i P. W. (2) po 525,00 zł (pięćset dwadzieścia pięć złotych) od każdego z nich;
3. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych od powodów :
 - a) H. W. (1), M. W. (1), M. W. (2) i P. W. (1) kwoty po 516,51 zł (pięćset szesnaście złotych pięćdziesiąt jeden groszy) od każdego z nich,
 - b) M. Ż. (1), M. W. (3) i P. W. (2) kwoty po 688,69 zł (sześćset osiemdziesiąt osiem złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy) od każdego z nich,
 - c) S. W. (1) kwotę 1 566,07 zł (jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt sześć złotych siedem groszy).

SSO Radosław Jeznach

Sygn. akt I C 1435/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 29 lipca 2009 r. skierowanym do Sądu Okręgowego w Warszawie powodowie Z. W., K. W., S. W. (1) i B. F. (1) wnieśli o rozwiązanie zawartej pomiędzy T. W. (1) a pozwaną B. L. (1) warunkowej umowy sprzedaży

nieruchomości sporządzonej w Kancelarii Notarialnej w P. w dniu 10 lipca 2006 r. (rep. A Nr (...)), dotyczącej nieruchomości o powierzchni 5,3100 ha położonej we wsi S. w gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), ewentualnie zmianę wysokości świadczenia, do którego zobowiązana jest pozwana na podstawie wskazanej umowy poprzez zwiększenie wysokości ceny do kwoty 81.678,00 zł, ewentualnie stwierdzenie nieważności tejże umowy, a także o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż w dniu 10 lipca 2006 r. pomiędzy T. W. (1) a B. L. (1) doszło do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości o powierzchni 5,3100 ha, położonej we wsi S. w gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) – zgodnie z umową (...) zobowiązał się do sprzedaży na rzecz B. L. (1) przedmiotowej nieruchomości za cenę 26.550 zł, zaś nabywca miała uiścić powyższą kwotę w całości przy zawarciu umowy przeniesienia własności. Zdaniem powodów podpisane przez zbywcę nieruchomości oświadczenie, z którego wynika, iż na poczet ceny sprzedaży nieruchomości T. W. (1) pobrał od nabywcy zaliczkę w kwocie 8.365 zł, zostało sfalszowane, zaś T. W. (1) został faktycznie zmuszony do podpisania aktu notarialnego, ewentualnie wykorzystano brak jego swobody i świadomości co do skutków prawnych podejmowanych przez niego czynności lub niezdolność do samodzielnego podejmowania decyzji z uwagi na problemy zdrowotne, w tym bardzo zaawansowaną chorobę alkoholową – okoliczności te zdaniem powodów odpowiadają dyspozycji art. 82 kc, skutkując nieważnością czynności prawnej. Powodowie podkreślili, że w okresie, gdy była zawierana kwestionowana umowa, T. W. (1) był w bardzo złym stanie zdrowotnym, a zatem nie mógł racjonalnie i swobodnie podejmować istotnych decyzji; ponadto był uzależniony od alkoholu, a także cierpiał na ostrą padaczkę alkoholową. Według powodów T. W. (1) we wcześniejszym okresie przeszedł poważne wypadki, które mogły wpływać na jego świadomość i zdolność do samodzielnego działania; w dniu 18 sierpnia 2006 r. T. W. przeszedł kolejny wypadek, zaś lekarz orzecznik ZUS uznał go za osobę trwale niezdolną do samodzielnej egzystencji od dnia 21 sierpnia 2006 r. ze względu na trwałe zmiany w centralnym układzie nerwowym i problemy psychiczne. Taki stan zdrowia T. W. (1) wpływał na brak swobody po jego stronie co do podejmowanych przez niego czynności, jego działania były zaś nastawione na uzyskanie jakichkolwiek pieniędzy w celu zaspokojenia głodu alkoholowego, co jest kolejnym argumentem przemawiającym za realizacją przesłanek przepisu art. 82 kc – według powodów pozwana wykorzystwała te okoliczności dla zawarcia rażąco niekorzystnej dla T. W. (1) umowy. Alternatywnie jako podstawę nieważności umowy wskazano art. 58 § 2 kc wobec sprzeczności umowy z zasadami współżycia społecznego, albowiem jedynym motywem, którym kierowała się pozwana zawierając umowę, była chęć przejęcia gospodarstwa należącego do T. W. (1) – umowa naruszała zasady uczciwego obrotu oraz lojalności i szacunku. Powodowie wskazali, że 27 sierpnia 2008 r. T. W. (1) zmarł, zaś oni są jego spadkobiercami. Dodatkowo powodowie podnieśli, że w 2007 r. miała miejsce znaczna zmiana wartości cen nieruchomości, która miała charakter nieoczekiwany - można ją uznać za nadzwyczajną zmianę stosunków odpowiadającą dyspozycji art. 357¹ kc, która powoduje, że obecnie wykonanie umowy wiązałoby się z rażącą stratą po stronie spadkobierców zbywcy, zważywszy, iż obecnie zgodnie z uzyskanym operatem szacunkowym cena tej nieruchomości wynosi 81 687 zł.

W odpowiedzi na pozew z dnia 13 maja 2010 r. pozwana B. L. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana zaprzeczyła twierdzeniom zawartym w pozwie odnośnie ważności kwestionowanej umowy, podnosząc, że powodowie nie udowodnili, jakoby w dniu zawarcia umowy sprzedaży warunkowej, tj. 10 lipca 2006 r., T. W. (1) był w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli; wskazała, że umówiona cena sprzedaży była wynikiem negocjacji dwóch w pełni świadomych stron, z których jedna była w znacznym stopniu zdeterminowana, by przedmiotową nieruchomość sprzedać, a druga skorzystała z tej sytuacji i dokonała dobrej, wieloletniej inwestycji. Okoliczność ta nie upoważnia jednak do twierdzeń, jakoby umowa była dla spadkodawcy pozwanych rażąco niekorzystna, albowiem została ona zawarta w ramach swobody zawierania umów. B. L. (1) podniosła również, że wbrew stanowisku powodów cena przedmiotowej nieruchomości nie wzrosła prawie trzykrotnie – niewątpliwym wzrost wartości nieruchomości w okresie osiemnastu miesięcy o ok. 30% nie może być uznany za nadzwyczajną zmianę stosunków w rozumieniu art. 357¹ kc, albowiem nie można mu przypisać zdarzenia nadzwyczajnego, niebywałego, niezwykłego, niemieszczącego się w typowym ryzyku kontraktowym stron. Pozwana podniosła, że umowa nie była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Postanowieniem z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie sygn. akt II C 664/09 Sąd Okręgowy w Warszawie uznał się niewłaściwym miejscowo i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Płocku.

Wyrokiem z dnia 04 listopada 2011 r. w sprawie sygn. akt I C 1788/10 Sąd Okręgowy w Płocku oddalił powództwo Z. W., K. W., S. W. (1) i B. F. (1) o rozwiązanie umowy, zmianę wysokości świadczenia lub stwierdzenie nieważności umowy, zasądając od pozwanych na rzecz B. L. (1) koszty procesu oraz nakazując pobrać od S. W. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 4.585,81 zł tytułem kosztów sądowych; w uzasadnieniu wyroku wskazano, że w sprawie nie stwierdzono wystąpienia przesłanek uzasadniających zastosowanie dyspozycji art. 357¹ kc – nie nastąpiła nadzwyczajna zmiana okoliczności uzasadniająca modyfikację stosunku obligacyjnego; ponadto stwierdzono, że powodowie nie mają interesu prawnego w ustaleniu nieważności umowy z uwagi na fakt, iż kwestia ta powinna być przedmiotem badania w pozostającym w toku przed Sądem Rejonowym w Płońsku w sprawie sygn. akt I C 24/10 postępowaniu z powództwa B. L. (1) o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w celu wykonania warunkowej umowy sprzedaży. W dniu 17 stycznia 2012 r. powodowie złożyli apelację od powyższego wyroku. W dniu 23 czerwca 2013 r. powód K. W. zmarł (akt zgonu – k. 593). Postanowieniem z dnia 2 października 2013 r. Sąd Apelacyjny w Łodzi w sprawie I ACa 411/12 zawiesił postępowanie apelacyjne z uwagi na śmierć powoda K. W.. Postanowieniem z dnia 19 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim w sprawie sygn. akt I Ns 375/13 stwierdził, że spadek po K. W. na podstawie ustawy nabyły dzieci : M. W. (4), P. W. (2) i M. W. (3) po 1/3 części każde z nich (odpis postanowienia – k. 601). Postanowieniem z dnia 27 maja 2014 r. Sąd Apelacyjny w Łodzi podjął zawieszono postępowania z udziałem następców prawnych zmarłego powoda K. W.: M. W. (4), P. W. (2) i M. W. (3).

Wyrokiem z dnia 18 września 2014 r. w sprawie sygn. akt I ACa 1424/14 Sąd Apelacyjny w Łodzi po rozpoznaniu apelacji powodów uchylił zaskarżony wyrok z dnia 04 listopada 2011 r. przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Płocku. W wytycznych zawartych w uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny wskazał, że sąd pierwszej instancji bezzasadnie zaniechał zbadania czy zostały spełnione przesłanki ustalenia nieważności umowy, na które powoływali się powodowie i nie przeprowadził dowodów zgłoszonych na poparcie tego żądania – nie dzieląc stanowiska sądu pierwszej instancji odnośnie konieczności badania przesłanek ważności kwestionowanej umowy w postępowaniu o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Sąd Apelacyjny podkreślił, że powodowie powoływali się na przepisy dotyczące wad oświadczenia woli w postaci braku świadomości i swobody, których wystąpienie skutkuje nieważnością czynności prawnej z mocy prawa, alternatywnie powoływali się również na treść art. 58 § 2 kc przytaczając okoliczności stanowiące podstawę faktyczną roszczeń. Jednocześnie Sąd Apelacyjny przesądził, iż brak jest przesłanek pozwalających na dokonanie modyfikacji zobowiązania stron umowy sprzedaży nieruchomości w oparciu o dyspozycję art. 357¹ kc, dzieląc w tym zakresie w pełni stanowisko Sądu Okręgowego – po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego w tym zakresie w postępowaniu apelacyjnym Sąd drugiej instancji uznał zarzut powodów naruszenia art. 357¹ kc za chybiony.

W dniu 01 kwietnia 2015 r. zmarł powód – Z. W. (akt zgonu – k. 729). Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Płocku zawiesił postępowanie z uwagi na śmierć powoda Z. W.. Aktem poświadczenia dziedziczenia, sporządzonym przez notariusza B. M. w dniu 17 listopada 2015 r. poświadczono, że spadek po zmarłym Z. W. na podstawie ustawy nabyli: żona H. W. (1) oraz dzieci – M. W. (1), M. W. (2) i P. W. (1) w udziałach po 1/4 każde z nich (akt poświadczenia dziedziczenia – k. 751 – 755). Postanowieniem z dnia 01 lipca 2016 r. Sąd Okręgowy w Płocku podjął zawieszono postępowanie i wezwał do udziału w sprawie w charakterze powodów następców prawnych Z. W.: H. W. (1), M. W. (1), M. W. (2) i P. W. (1).

W piśmie z dnia 27 września 2016 r. powodowie podtrzymali dotychczasowe twierdzenia i wnioski wywiedzione w pozwie z dnia 30 lipca 2009 r. Jednocześnie zmodyfikowali oraz sprecyzowali powództwo wnosząc o stwierdzenie nieważności warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości, sporządzonej w Kancelarii Notarialnej w P. w dniu 10 lipca 2006 r. (rep. A Nr 6974/2006), dotyczącej nieruchomości o powierzchni 5,3100 ha położonej we wsi S. w gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Płońsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy po ponownym rozpoznaniu sprawy ustalił, następujący stan faktyczny:

T. W. (1) był właścicielem gospodarstwa rolnego we wsi S., gmina S. – w skład którego wchodziły grunty rolne o łącznej powierzchni 7,4533 ha, stanowiące nieruchomość, dla której w Sądzie Rejonowym w Płońsku prowadzona była księga wieczysta nr (...); w skład nieruchomości wchodziły działki o numerach ewidencyjnych : 2/2, 7/2, 177/2 i 154/2; nieruchomość nabyta została przez T. W. (1) na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 22 marca 1990 r. (wydruk elektroniczny z księgi wieczystej k. 29-32).

W dniu 13 czerwca 2005 r. T. W. (1) zawarł z E. L. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości – działki oznaczonej w umowie jako działka nr (...) o powierzchni około 1 ha, przy ustalonej cenie 12 000 zł (k. 38-39); nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej.

W dniu 10 lipca 2006 r. T. W. (1) i B. L. (1) zawarli przed Z. P. (1) – notariuszem w P. warunkową umowę sprzedaży nieruchomości będącej własnością T. W. (1), a stanowiącej niezabudowaną nieruchomość położoną we wsi S. w gminie S. o obszarze 5,3100 ha, składającej się z działek nr (...) (wydzielona z działki nr (...)), 154/4 (wydzielona z działki nr (...)) i 7/2, która była objęta prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Płońsku księgą wieczystą nr (...). T. W. (1) zobowiązał się do sprzedaży powyższej nieruchomości B. L. (1) za cenę 26.550,00 zł pod warunkiem niewykonania przez Agencję Nieruchomości Rolnych przysługującego jej stosownie do treści art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego prawa pierwokupu (umowa warunkowej sprzedaży – k. 48-53, 792 – 794). W czasie sporządzania ww. umowy T. W. (1) nie był pod wpływem alkoholu; jego świadomość i poczytalność nie budziła wątpliwości sporządzającego akt notariusza Z. P. (zeznania świadka Z. P., M. B., E. L. oraz zeznania pozwanej B. L.).

W dniu 10 lipca 2006 r. T. W. (1) nie miał wyłączonej zdolności do świadomego i swobodnego podejmowania decyzji i wyrażania swojej woli; w chwili przystępowania do aktu notarialnego był poczytalny i miał zachowaną zdolność do rozpoznania własnego działania i jego skutków (opinia biegłego psychiatry R. W. wraz z ustną opinią uzupełniającą czas 00:45:19 – 01:16:38 rozprawy z dnia 12 września 2017 r. opinia biegłego M. U. – k.945-947 wraz z opinią uzupełniającą 993-994).

Pismem z dnia 20 września 2006 r. brat T. W. (1) Z. W. powiadomił notariusza, iż T. W. (1) nie jest sprawny umysłowo i nie może zawierać umów (pismo k. 43).

Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzystała z przysługującego jej prawa pierwokupu (informacja – k. 33).

Do zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży pomiędzy T. W. (1) a B. L. (1) nie doszło (bezsporne).

T. W. (1) (urodzony w dniu (...)) był osobą uzależnioną od alkoholu, u której występowały zaburzenia zachowania w postaci padaczki alkoholowej. Od 1995 r. leczył się również neurologicznie (bezsporne, zeznania świadków: M. B., T. P., R. P. i T. Ż., zeznania powodów: P. W., M. Ż., M. W., P. W., H. W., S. W., B. F., M. W., zeznania pozwanej B. L.; dokumentacja medyczna k. 17-25). Kiedy był trzeźwy uczestniczył w normalnych relacjach społecznych – prowadził gospodarstwo, załatwiał sprawy urzędowe, robił zakupy (zeznania świadków: M. B., T. P., zeznania pozwanej B. L.).

W 1995 r. T. W. (miał wówczas 31 lat) przez 10 dni przebywał w Klinice (...) w W. w związku ze złamaniem łuski kości potylicznej po zasłabnięciu – zalecono konsultację neurologiczną i diagnostykę w kierunku epilepsji. W dniach 02 – 03 czerwca 2002 r. T. W. (1) przebywał na Oddziale Chirurgicznym (...) w P. w związku z urazem głowy – rana tłuczona łuku brwiowego lewego; w wywiadzie podał, iż czterokrotnie doznał napadu padaczkowego, przyznał się do alkoholizmu (dokumentacja medyczna k. 257-262). W dniu 22 sierpnia 2006 r. w Szpitalu (...) w W. na Oddziale Neurochirurgii u T. W. (1) przeprowadzono operację polegającą na wycięciu krwaka śródmózgowego w lewej okolicy skroniowej (karta informacyjna leczenia szpitalnego – k. 220, dokumentacja medyczna k. 210-224, 898-905); przewieziono go na Oddział Chirurgiczny (...) w P., gdzie przebywał w szpitalu w okresie od 26 sierpnia 2006 r. do 05 września 2006 r. – został wypisany do domu w stanie zadowolającym (k. 799). Po operacji występowały u niego

zaburzenia świadomości, kontakt z nim był utrudniony. Nie potrafił się wyświadczyć i sprecyzować swoich myśli (zeznania świadków M. B. T. P. oraz powodów M. W., P. W., H. W.).

Orzeczeniem lekarza orzecznika KRUS z dnia 19 października 2006 r. T. W. (1) uznany został za okresowo całkowicie niezdolnego do pracy w gospodarstwie rolnym od dnia 21 sierpnia 2006 r. do października 2008 r., stwierdzając jego niezdolność do samodzielnej egzystencji od dnia 21 sierpnia 2006 r. do października 2007 r.; w uzasadnieniu orzeczenia wskazano, że badany wymaga opieki osób drugich ze względu na stan psychiczny, jest świeżo po operacji krwiaka mózgowego, wymaga opieki psychiatrycznej i neurologicznej (k. 14). Orzeczeniem z dnia 30 listopada 2007 r. T. W. (1) uznany został za osobę trwale całkowicie niezdolną do pracy w gospodarstwie rolnym i trwale niezdolną do samodzielnej egzystencji ze względu na zespół otepienny w przebiegu encefalopatii pourazowej przy zmianach w centralnym układzie nerwowym nie rokujących istotnej poprawy w stanie zdrowia (k. 15-16).

W dniu 27 sierpnia 2008 roku T. W. (1) zmarł (odpis skrócony aktu zgonu – k. 40); postanowieniem z dnia 04 listopada 2008 r. Prokuratura Rejonowa w Płońsku umorzyła śledztwo w sprawie nagłego zgonu T. W. (k. 26-28). Spadek po T. W. (1) na podstawie ustawy nabyli : brat S. W. (1), brat K. W., brat Z. W. i siostra B. F. (1) po 1/4 części każde z nich również w części dotyczącej wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego, z dobrodziejstwem inwentarza (odpis postanowienia SR w Płońsku z dnia 22 października 2008 r., sygn. akt I Ns 475/08 – k. 42).

Po śmierci T. W. (1) sporządzono spis inwentarza – ustalono wartość nieruchomości objętej warunkową umową sprzedaży z 10 lipca 2006 r. na kwotę 81 678 zł (operat szacunkowy k. 55-114).

Wartość nieruchomości objętej umową warunkową sprzedaży na dzień 21 listopada 2008 r. wynosiła 67 241 zł (operat sporządzony przez biegłą M. K. k. 275-322). Na dzień 09 lutego 2012 r. wartość nieruchomości wynosiła 95 836 zł, zaś na dzień 20 stycznia 2013 r. – 98 897 zł (operat sporządzony przez biegłą M. K. k. 489-527).

Przeciwko T. W. (1) prowadzone było przez Prokuraturę Rejonową w Płońsku postępowanie przygotowawcze w związku z podejrzeniem popełnienia przestępstwa przywłaszczenia powierzonego przez E. L. w okresie od 01 lipca 2007 r. do 28 września 2007 r. – postanowieniem z dnia 29 lutego 2008 r. dochodzenie zostało umorzone wobec stwierdzenia braku znamion czynu zabronionego; podejrzany był badany przez biegłego psychiatrę i psychologa, którzy stwierdzili, że stan jego stan psychiczny we wskazanym okresie nie znosił ani nie ograniczał w stopniu znacznym zdolności do rozumienia znaczenia czynu i kierowania swoim postępowaniem (kopia postanowienia k. 194-196).

Spadkobiercy T. W. (1) pismem z dnia 04 czerwca 2009 r. powiadomili Prokuraturę Rejonową w Warszawie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez E. i B. L. (1) polegającego na wykorzystaniu nieporadności T. W. (1) w związku z między innymi zawarciem w dniu 10 lipca 2006 r. umowy sprzedaży warunkowej nieruchomości (zawiadomienie k. 44-47).

Postanowieniem z dnia 23 września 2011 r. w sprawie Ds. 822/11 Prokuratura Rejonowa w Sochaczewie umorzyła postępowanie między innymi w zakresie zarzucanych czynów zmuszania T. W. (1) w dniu 10 lipca 2006 r. do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci nieruchomości położonej we wsi S. składającej się z działek nr (...) poprzez wyzyskanie niezdolności do należytego pojmowania przedsięwziętego działania i wprowadzenie w błąd co do rzeczywistej wartości sprzedawanej nieruchomości; w uzasadnieniu postanowienia między innymi powołano się na opinię biegłego psychiatry, zgodnie z którą nie było możliwe ustalenie, czy w chwili zawarcia umowy T. W. był zdolny, czy też nie, do pojmowania przedsiębranego przez siebie działania z uwagi na brak dokumentów medycznych określających stopień jego otepienia; powołano się na zeznania przesłuchanych w charakterze świadków : M. B. (2), który zeznał że był obecny u notariusza wraz z T. W. i nie stwierdził, aby ten był pod wpływem alkoholu, bądź zachowywał się podejrzanie, przy czym strony rozmawiały o umowie od dłuższego czasu, oraz notariusza Z. P. (1), który nie stwierdził, aby T. W. nie mógł zrozumieć znaczenia podejmowanych działań (postanowienie z uzasadnieniem k. 885-896). W opinii sporządzonej dla potrzeb postępowania przygotowawczego (k. 912-916) lekarz psychiatra stwierdził, że T. W. (1) był osobą uzależnioną od alkoholu z posuniętą psychodegradacją i otepieniem; w okresie poprzedzającym operację

głowy był w przewlekłym ciągu alkoholowym z epizodami zaburzenia świadomości po napadach padaczkowych – stan psychiczny powinien być widoczny także dla innych osób.

Przed Sądem Rejonowym w Płońsku prowadzone jest postępowanie w sprawie z powództwa B. L. (1) przeciwko spadkobiercom T. W. (1) o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w celu wykonania warunkowej umowy sprzedaży zawartej z T. W. (1) w dniu 10 lipca 2006 r. – pozew wniesiono w lutym 2010 r., postępowanie w sprawie sygn. akt I C 24/10 pozostaje zawieszony w związku ze sprawą o stwierdzenie nieważności warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości (pozew k. 356-358, postanowienie k. 359-360).

Stan faktyczny ustalono w oparciu o w/w dokumenty, opinie biegłych psychiatrów (pisemna opinia biegłego psychiatry dra n. med. R. W. (2) k. 859-872, opinia ustna R. W. 00:45-01:18 rozprawy z 12 września 2017 r., pisemna opinia biegłego psychiatry dra n. med. M. U. (2) k. 945-947, opinia pisemna uzupełniająca k. 993-994), zeznania świadków: Z. P. (1) (k. 233-234), częściowo E. L. (k. 234 – 235), M. B. (2) (czas 00:26:36 – 00:31:32 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), T. P. (2) (czas 00:07:32 – 00:14:57 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), częściowo R. P. (2) (czas 00:07:40 - 00:13:14 rozprawy z dnia 12 września 2017 r.), częściowo T. Ż. (2) (czas 00:25:51 – 00:34:49 rozprawy z dnia 12 września 2017 r.) oraz częściowo zeznań powodów: P. W. (2) (czas 00:40:37 – 00:45:39 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), M. Ż. (1) (czas 00:47:08 – 00:49:46 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), M. W. (2) (czas 00:52:12 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), P. W. (1) (czas 00:58:54 – 01:01:09 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), H. W. (1) (czas 01:03:20 – 01:12:24 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), S. W. (1) (czas 01:15:29 - 01:17:42 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.), B. F. (1) (czas 01:25:32 – 01:29:29), M. W. (6) (czas 01:24:46 – 01:29:46 rozprawy z dnia 12 września 2017 r. i pozwanej B. L. (1) (czas 01:43:56 rozprawy z dnia 11 października 2016 r.).

Zdaniem Sądu opinie biegłych lekarzy stanowią pełnowartościowy materiał dowodowy; biegli wszechstronnie odnieśli się do bogatej dokumentacji medycznej załączonej do akt sprawy – zapoznali się również z pozostałym materiałem dowodowym, w tym zeznaniami świadków, uwzględniając ten materiał dla potrzeb opinii. Ustosunkowując się do zastrzeżeń powodów biegły R. W. (2) stwierdził, że z dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy wynika, że stan zdrowia psychicznego i neurologicznego T. W. (1) wskazywał, iż jego podstawowym problemem było uzależnienie od alkoholu i padaczka. Nie było dowodów, aby stwierdzić, że u T. W. (1) występowały stany wyłączające zdolność rozpoznania znaczenia czynu, czy też zespół otępienny; do chwili zawarcia spornej umowy u T. W. bezspornie zdiagnozowano uzależnienie od alkoholu i padaczkę alkoholową. Biegły wskazał, że w przebiegu alkoholizmu występują ciągi opilcze, co wynika z psychicznego przymusu picia alkoholu, co z kolei jest wyrazem utraty kontroli nad ilością przyjmowanego alkoholu – mechanizmy te nie wynikają z innych zaburzeń psychicznych, w szczególności nie są wyrazem występowania zmian organicznych; według biegłego diagnoza alkoholizmu nie jest stopniowalna, przy czym uzależnienie od alkoholu nie wywołuje stanu niepoczytalności – o ile oczywiście nie chodzi o okres, w którym pacjent jest pod wpływem alkoholu. Napady padaczkowe były spowodowane przez alkoholizm, nie świadczą jednak o występowaniu organicznego uszkodzenia układu nerwowego, a są wyrazem zaburzeń neurofizjologicznych czyli czynnościowych centralnego układu nerwowego. Sam akt napadu padaczkowego łączy się z wyłączeniami przytomności pacjenta i z tego powodu nie jest on zdolny do wyrażenia swojej woli; stan taki jest zauważalny dla otoczenia, gdyż kontakt słowny z pacjentem urywa się - w takim stanie nie jest możliwe świadome wyrażenie woli. Biegły podkreślił, że schorzenie neurologiczne w postaci krwaka mózgowego, który mógł mieć wpływ na zdrowie psychiczne T. W., miało miejsce już po sporządzeniu spornej umowy; podobnie orzeczenia o niezdolności T. W. do pracy i samodzielnej egzystencji wydane zostały po tym zdarzeniu; jednocześnie biegły zauważył, że stwierdzony w orzeczeniu KRUS zespół otępienny w postaci encefalopatii pourazowej nie został bliżej określony jeśli chodzi o stopień nasilenia otępienia – tymczasem stan wyłączenia świadomego i swobodnego podejmowania decyzji odnosi się wyłącznie do głębokiego otępienia, czyli takiego, który powoduje wyłączenie zdolności do działania z rozeznaniem przy zachowaniu orientacji co do własnej osoby i w zakresie otoczenia oraz swojej sytuacji życiowej. Biegły wyjaśnił, że psychodegradacja to sytuacja, w której człowiek unika realizacji zobowiązań społecznych i nie ma ona nic wspólnego z otępieniem, czy też z możliwością wyrażania woli i podejmowania decyzji; zdaniem Sądu biegły R. W. w sposób przekonujący odniósł się do zastrzeżeń poczynionych w opinii biegłego psychiatry sporządzonej dla potrzeb postępowania karnego – w tym miejscu podkreślić należy, że załączona przez pełnomocnika powodów opinia

sporządzona w toku postępowania karnego w odniesieniu do jej mocy dowodowej w niniejszym postępowaniu ma charakter jedynie dokumentu prywatnego; zauważyć należy również, iż biegły w postępowaniu karnym dowolnie przyjął, że przed podpisaniem umowy T. W. był w długotrwałym ciągu alkoholowym, jednocześnie przyznając, iż brak możliwości ustalenia stopnia otępienia T. W.. Na podstawie zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego ustalono, że T. W. nie był pod wpływem alkoholu w czasie podpisywania umowy, obiektywni świadkowie nie stwierdzili, aby jego zachowanie wskazywało na to, że nie jest świadomy podejmowanych czynności; do kwestii alkoholizmu, epilepsji, otępienia i psychodegradacji w sposób szczegółowy i przekonujący odniósł się biegły R. W., którego opinia powtórzona została w dwóch opiniach pisemnych przez biegłego M. U.. Biegły R. W. stanowczo stwierdził, że nie ma podstaw do tego, żeby z psychiatrycznego punktu widzenia uznać, że T. W. (1) znajdował się w stanie wyłączającym świadome podejmowanie decyzji. Alkoholizm co do zasady nie ma znaczenia w zakresie swobody podejmowania decyzji, u osób nadużywających alkoholu mogą pojawiać się zmiany neurologiczne, ale nie muszą. O zmianach świadczą dezorientacja czyli zaburzenia świadomości, występują epizody psychotyczne czyli choroby, np. psychozy alkoholowe jak majaczenie alkoholowe. Biegły R. W. (2) wyjaśnił również, że stan upicia alkoholowego nie jest tym samym co alkoholizm - jeśli ktoś jest pod wpływem alkoholu to nie wie co robi. Jeżeli zaś osoba spożywała alkohol dzień wcześniej, to następnego dnia występują u niego objawy abstynencyjne zespołu uzależnienia od alkoholu, tj. drżenie rąk, chwiejny chód, uczucie duszności i objawy psychiczne – stany lękowe. Stan taki jednak nie wyłącza możliwości podejmowania decyzji a jest to jedynie pewnego rodzaju dyskomfort psychiczny.

Biegły M. U. (2) po zapoznaniu się z zarzutami strony powodowej podzielił stanowisko biegłego R. W. (2). Jego zdaniem uzależnienie od alkoholu z psychodegradacją nie może być przesłanką do orzeczenia niezdolności do wyrażenia woli. Jeżeli zaś chodzi o otępienie występujące u T. W. (1), biegły wskazał, że na podstawie dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy trudno się na ten temat jednoznacznie wypowiedzieć. Jednakże, zdaniem biegłego, otępienie to nie było aż na tyle nasilone, aby pozbawiało T. W. (1) zdolności do świadomego wyrażania woli i swobodnego podejmowania decyzji.

Świadek Z. P. (1) – notariusz sporządzający warunkową umowę sprzedaży pomiędzy stronami jednoznacznie potwierdził, że w dniu 10 lipca 2006 r., w czasie sporządzania przedmiotowej umowy, T. W. (1) był trzeźwy, zaś jego świadomość i poczytalność nie budziła wątpliwość. Sąd uznał, iż zeznania tego świadka są w pełni wiarygodne, bowiem świadek jako osoba piastująca urząd notariusza ma obowiązek odmowy podjęcia czynności osobie, której stan wskazuje na wyłączenie świadomości. Zeznania świadka oceniono jako spójne, logiczne i wiarygodne – także w kontekście świadomości notariusza grożących mu konsekwencji w związku z ewentualnym dopuszczeniem do przystąpienia do aktu osoby niezdolnej do świadomego i swobodnego wyrażenia woli.

Świadek M. B. (2) – kolega i sąsiad T. W. (1) potwierdził, że często widywał go pod wpływem alkoholu. Jednakże stanowczo stwierdził, że w dniu 10 lipca 2006 r. podczas wizyty u notariusza, T. W. (1) był trzeźwy; zeznał, że decyzja o zawarciu umowy przez T. W. poprzedzona była rozmowami i negocjacjami z nabywcą. Świadek wyjaśnił, iż tego dnia był wraz z T. W. (1) w kancelarii notariusza Z. P. (1), ponieważ także zawierał umowę warunkową sprzedaży z małżonkami L.. Zwrócić należy uwagę, że zeznania świadka są zbieżne z zeznaniami, jakie złożył on wcześniej w toku postępowania przygotowawczego.

Zeznania świadka E. L. są tożsame z zeznaniami Z. P. (1) i M. B. (2) w zakresie, w jakim potwierdził on, że w dniu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży z B. L. (1) T. W. (1) był trzeźwy i w pełni świadomy swojego postępowania.

Sąd ocenił zeznania T. P. (2) za wiarygodne. Świadek przyznał, iż T. W. (1) co prawda dość często spożywał alkohol, jednak w sytuacjach, kiedy był trzeźwy prawidłowo funkcjonował w społeczeństwie – robił zakupy, prowadził dom, pracował w gospodarstwie.

Zeznania świadków T. Ź. (2) i R. P. (2) Sąd uznał za wiarygodne jedynie w części. Świadkowie co prawda bez wahania stwierdzili, że T. W. (1) był osobą uzależnioną od alkoholu, jednakże żaden z nich nie widział w jakim stanie znajdował się on w dniu 10 lipca 2006 r. Świadek T. Ź. (2) przyznał, że jedynie ze słyszenia wie, iż T. W. (1) pod wpływem alkoholu „podpisywał co mu kto podsunął”. Zeznania tych świadków nie zostały przez Sąd uznane

za w pełni wiarygodne również dlatego, że zeznawali oni w sposób bardzo ogólnikowy, nie potrafili precyzyjnie umiejscowić w czasie zdarzeń, na okoliczność których zeznawali; wydaje się, że świadkowie nie potrafili jednoznacznie ocenić stanu psychicznego i funkcjonowania T. W. w dniu 10 lipca 2006 r., przedstawiając jego ogólny obraz jako osoby zdegradowanej, bez rozróżniania konkretnych okresów jego życia. Ponadto zwrócić należy uwagę, iż zeznania dotyczyły faktów sprzed wielu lat, których ze względu na upływ ponad 11 lat nie potrafili dokładnie umiejscowić w czasie; wątpliwości budzi również fakt, iż wniosek dowodowy w zakresie przesłuchania tych osób pojawił się na zaawansowanym etapie postępowania, stwarzając wrażenie, jak gdyby zeznania miałyby zostać dostosowane do twierdzeń, z których powodowie wywodzili skutki prawne.

Zeznania złożone przez strony postępowania mają ograniczoną wartość dowodową, bowiem żadna z nich wyraźnie nie relacjonowała obiektywnie faktów dotyczących życia T. W. (1). Podkreślenia wymaga również fakt, iż P. W. (2), M. Ż. (3), P. W. (1) i M. W. (3) nie mieli codziennego kontaktu z wujkiem i widywali się z nim jedynie sporadycznie. Przedstawionych przez nich relacji dotyczące uzależnienia i ciągów alkoholowych T. W. (1) nie można zatem odnieść do jego całego życia. Powodowie wskazali również, że dopiero po wypadku, który miał miejsce w sierpniu 2006 r., czyli miesiąc od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży z B. L. (1), kontakt z T. W. (1) stał się zdecydowanie utrudniony. Nie potrafił się wysłowić, przestał poznawać członków swojej rodziny.

Sąd nie uwzględnił wniosków dowodowych strony powodowej odnośnie zwrócenia się przez Sąd do Prokuratury Rejonowej w Sochaczewie i Prokuratury Rejonowej w Płońsku o akta spraw Ds. 1184/09 i Ds. 1968/07, albowiem okoliczności mające zostać udowodnione, tj. złożenie przez powodów zawiadomienie co do ewentualnego popełnienia przestępstwa z art. 286 k.k. na szkodę powodów, związanego z wprowadzeniem w błąd oraz wykorzystywaniem choroby T. W. (1) przy zawieraniu umowy z dnia 10 lipca 2006 r. oraz w przedmiocie ewentualnego sfalszowania dokumentów potwierdzających rzekomy fakt przyjęcia zaliczki przez T. W. (1), a także na okoliczność konfliktu pomiędzy T. W. (1) i E. L. nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w przedmiocie stwierdzenia nieważności umowy zawartej w dniu 10 lipca 2006 r.

Sąd nie uwzględnił również wniosku powodów o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej ustnej opinii biegłego psychiatry M. U. (2), ponieważ stan zdrowia psychicznego T. W. (1) w chwili podpisywania warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości został, w ocenie Sądu, dostatecznie udowodniony, zaś dopuszczenie dowodu z kolejnej uzupełniającej opinii biegłego zmierzałoby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania – uzyskane trzy opinie pisemne oraz opinia ustna R. W. zdaniem Sądu stanowią wystarczający materiał dowodowy pozwalający na ustalenie istotnych okoliczności w sprawie wymagających wiadomości specjalnych.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, powodowie nie wykazali wystąpienia materialnej przesłanki zasadności powództwa.

W niniejszej sprawie istota problemu ostatecznie – w świetle stanowiska zajętego w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi oraz modyfikacji i sprecyzowania powództwa po tym wyroku – sprowadzała się do oceny, czy oświadczenie woli T. W. (3) było dotknięte wadą oświadczenia woli wskazaną w art. 82 kc, oraz czy zawarcie umowy w konkretnych okolicznościach nie było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. 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; dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Uznaje się, że dana osoba pozostaje w stanie wyłączającym świadomość wówczas, gdy – z uwagi na przyczyny natury wewnętrznej, wynikającej ze stanu tej osoby – nie posiada rozeznania, nie rozumie zachowań własnych oraz innych osób, nie zdaje sobie sprawy ze znaczenia własnego postępowania i jego konsekwencji. Podkreślić należy, że stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości. Wystarczy bowiem istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Jeśli zaś

chodzi o stan wyłączający swobodę w powzięciu decyzji i wyrażeniu woli, zachodzi on wówczas gdy proces decyzyjny i uzewnętrznienie woli zostały zakłócone przez destrukcyjne czynniki wynikające z właściwości psychiki, czy procesu myślowego osoby składającej oświadczenie woli. Brak świadomości lub swobody musi wynikać z takich zakłóceń, których źródło immanentnie tkwi wewnątrz osoby składającej oświadczenie woli. Przyczyna wyłączająca świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli musi być więc umiejscowiona w samym podmiocie składającym oświadczenie, a nie w jakiejś sytuacji zewnętrznej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., sygn. akt I CSK 115/11, Lex nr 1112728, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 stycznia 1992 r., sygn. akt. I ACr 516/91, Lex nr 5580). Przenosząc poczynione założenia na grunt niniejszej sprawy uznać należy, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy nie wskazuje na to, aby w chwili zawierania spornej umowy T. W. (1) znajdował się w stanie odpowiadającym przesłankom z art. 82 kc, a więc nie był w stanie świadomie powziąć decyzji i wyrazić swoją wolę. Ustalenia w tym zakresie Sąd oparł na podstawie sporządzonych w sprawie opinii biegłych psychiatrów – R. W. (2) i M. U. (2), dokonując oceny postawionych w nich tez przez pryzmat zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadków i stron. Jak wynika z opinii biegłych z zakresu psychiatrii uzależnienie od alkoholu samo przez się nie wywołuje stanu niepoczytalności, czyli braku zdolności do rozpoznania znaczenia czynu czy pokierowania swoim postępowaniem. Napady padaczki, które występowały u T. W. (1) były spowodowane uzależnieniem od alkoholu, nie świadczą one jednak o występowaniu organicznego uszkodzenia ośrodkowego układu nerwowego – są wyrazem zaburzeń neurofizjologicznych czyli czynnościowych w ośrodkowym układzie nerwowym. Sam akt napadu padaczkowego łączy się z włączeniami przytomności i z tego powodu taka osoba nie jest zdolna do wyrażania swojej woli, stan ten jest zauważalny dla otoczenia, gdyż kontakt słowny z taką osobą urywa się. Biegli podkreślili, że uzależnienie od alkoholu i padaczka alkoholowa nie są schorzeniami psychicznymi, które pozbawiałyby T. W. (1) zdolności do wyrażania woli i podjęcia decyzji. W ocenie biegłych T. W. (1) w dniu 10 lipca 2006 r. nie miał wyłączonej zdolności do świadomego i swobodnego podejmowania decyzji i wyrażania swojej woli. W dacie podpisania warunkowej umowy sprzedaży był on poczytalny i miał zachowaną zdolność do rozpoznania własnego działania i jego skutków, nie występowały u niego choroba psychiczna, niedorozwój umysłowy ani zaburzenia czynności psychicznych.

Należy zaznaczyć, że sam fakt nadużywania przez T. W. (1) alkoholu nie może przesądzać o tym, że znajdował się on w ciągłym stanie upojenia alkoholowego. Co prawda z zeznań świadków oraz powodów wynika, że T. W. (1) często i w znacznych ilościach spożywał alkohol, jednak żaden z nich nie wskazał konkretnie, aby w dniu 10 lipca 2006 r. znajdował się on pod wpływem alkoholu. Wręcz przeciwnie M. B. (2), który wraz z nim był obecny podczas wizyty u notariusza Z. P. (1), jak również sam Z. P. (1) stanowczo stwierdzili, że wówczas T. W. (1) był trzeźwy. W przypadku gdyby T. W. (1) był pod wpływem alkoholu z pewnością nie uszłoby to uwadze notariusza sporządzającego akt notarialny, który w takich sytuacjach zobligowany jest odmówić dokonania takiej czynności. Jak podkreśla się w doktrynie wskazane w art. 82 kc stany muszą występować w chwili składania oświadczenia woli – dlatego też samo wykazanie, że oświadczający był dotknięty chorobą psychiczną, czy też analogicznie osobą uzależnioną od alkoholu, nie wystarcza do uznania jego oświadczenia woli za nieważne (por. B. Lewaszkiewicz-Petrykowska komentarz do art. 82 kc w Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna wyd. LEX). W orzecznictwie również przyjmuje się, że uzależnienie od alkoholu samoistnie nie stanowi realizacji przesłanki z art. 82 kc (por. np. wyrok SA we Wrocławiu z 12.04.2012, I ACa 273/12, LEX 1164915); w sprawie niniejszej decyzja o zawarciu umowy mogła być w pewien sposób determinowana nadużywaniem przez T. W. alkoholu, nie stanowi to jednak realizacji przesłanki z art. 82 kc; motywacja zbywcy w jego działaniach może być oceniona jako obiektywnie prowadząca do pewnego pokrzywdzenia majątkowego, co jednak nie dowodzi istnienia powoływanych przesłanek z art. 82 kc; T. W. (1) wiedział, co czyni, jego decyzja nie była zakłócona przez uzależnienie od alkoholu w sposób pozwalający na przyjęcie, iż działał on w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Nie sposób uznać za udowodnione, iż T. W. (1) dążył wyłącznie do uzyskania w najprostszy i najszybszy sposób do uzyskania pieniędzy na alkohol – prowadził bowiem gospodarstwo rolne oraz udostępniał swoją nieruchomość pod działalność innych osób, kierując się motywami ekonomicznymi i wykorzystując swój majątek jako źródło utrzymania.

W tych okolicznościach, kierując się opiniami wyrażonymi przez powołanych w sprawie biegłych, jak również zeznaniami ww. świadków Sąd uznał za nieudowodniony fakt, że w chwili zawarcia umowy w dniu 10 lipca 2006 r. powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Jedynie na marginesie należy dodać, że schorzenie neurologiczne u T. W. (1) w postaci krwaka mózgowego, który mógł mieć wpływ na stan jego zdrowia psychicznego miało miejsce w sierpniu 2006 r., czyli po zawarciu przedmiotowej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Wcześniejsze urazy głowy (z 1995 r. i 2002 r.) oraz stwierdzona epilepsja nie zostały uznane przez biegłych za okoliczności wpływające na możliwość świadomego funkcjonowania i podejmowania decyzji.

Zgodnie z art. 58 § 2 kc nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Jak wskazuje się w orzecznictwie i nauce prawa cywilnego w cytowanym przepisie zawarto klauzulę generalną odwołującą się do rozsądku, przyzwoitości i dobrego smaku sędziego bez sprecyzowanej a priori treści; zakres czynności sprzecznych z zasadami współzycia społecznego jest zatem nieokreślony i zmienny, jak zmienne jest środowisko społeczne, w którym czynności prawne, a następnie ich ocena aksjologiczna są dokonywane. Zauważyć wypada, że pojęcie „zasady współzycia społecznego” ma swoje korzenie ideologiczne w ustawodawstwie z okresu Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (art. 3 przepisów ogólnych prawa cywilnego z 1950 r., art. 90 Konstytucji z 1952 r.) – chodzi wszak ostatecznie o pewną klauzulę odnoszącą się do dobrych obyczajów, dobrej wiary, zasad słuszności i szczególnych reguł postępowania w życiu społecznym; uznaje się związek zasad współzycia społecznego z regułami, normami moralnymi odnoszącymi się do stosunków międzyludzkich, wartości powszechnie uznawane w społeczeństwie, których przestrzeganie spotyka się z pozytywną oceną, jest aprobowane, zaś ich naruszanie jest traktowane jako naganne, spotyka się z dezaprobatą. Uznając zasady współzycia społecznego za klauzulę o najszerszym, uniwersalnym zakresie znaczeniowym, akcentuje się jej aspekt społeczny; przyjmuje się, że chodzi tu o wartości uznawane w danej grupie społecznej czy całym społeczeństwie, które jednocześnie mają pewien walor uniwersalny, gdyż stanowią dziedzictwo i składnik kultury europejskiej, takie jak poszanowanie życia każdego człowieka, respekt dla prywatności życia, ochrona osobowej godności i autonomii każdego człowieka, ochrona strony słabszej przed silniejszą czy prymat rodziny w wychowaniu każdego dziecka, dobro, sprawiedliwość, wartości demokratyczne – przy czym niemożliwie jest skatalogowanie zasad współzycia społecznego. W wyroku z dnia 20 grudnia 2006 r. (IV CSK 263/06, LEX nr 257664) Sąd Najwyższy stwierdził, że odwołanie się do zasad współzycia społecznego, „aby mogło odnieść skutek prawny powinno wskazywać jakie to zasady współzycia społecznego w okolicznościach sprawy – zostały naruszone”. Przepis art. 58 § 2 kc powinien być stosowany powściągliwie, nie powinien być stosowany swobodniej niż art. 5 kc; jako przykłady czynności sprzecznej z zasadami współzycia społecznego podaje się np. : czynności rażąco krzywdzące jedną ze stron (naruszające słuszność kontraktową), umowy sprzeczne z uczciwością czy lojalnością, naruszające interesy osób trzecich, czynności sprzeczne z panującymi poglądami dotyczącymi sfery seksualności, umowy naruszające wartości życia rodzinnego, małżeństwo, umowy ograniczające wolność człowieka albo wolność prowadzenia działalności gospodarczej, umowy związane z pogwałceniem etyki zawodowej (M. Pyziak-Szafnicka i P. Książak, komentarz do art. 5 oraz art. 58 kc w Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna wyd. LEX). Zdaniem Sądu w sprawie niniejszej w sposób dowolny i nieuzasadniony strona powodowa odwołała się do klauzuli zasad współzycia społecznego – jak wynika z przytoczonych wypowiedzi doktryny i orzecznictwa, należało wykazać, jakie to zasady współzycia społecznego pozwana naruszyła zawierając umowę z T. W. (1); niewątpliwie sam fakt zawarcia dozwolonej prawnie umowy sprzedaży nie mógł powodować nieważności tej czynności – zdaniem Sądu okoliczności zawarcia tejże umowy nie czynią jej nieważną z punktu widzenia zasad współzycia społecznego. Jedyną okolicznością, która w świetle przytoczonych twierdzeń strony powodowej, mogłaby wiązać się z naruszeniem zasad współzycia społecznego, było ewentualnie naruszenie słuszności kontraktowej i sprzeczność z zasadami uczciwości – kwestie te (wobec ustalenia, że T. W. był świadomy tego, co czyni) wiążą się z przesądzoną przez Sąd Apelacyjny okolicznością braku przesłanek do podważenia umowy na podstawie nieproporcjonalności świadczeń wzajemnych. Stwierdzić zatem należy, iż powoływanie się przez powodów na naruszenie zasad współzycia społecznego ma w istocie tożsamy wymiar z powoływaniem się na zasadność zastosowania klauzuli rebus sic stantibus. Odrębną kwestią pozostaje wykorzystanie stanu psychicznego T. W. i motywów oraz impulsów, którymi kierował się w swoim funkcjonowaniu – nie wydaje się przy tym zasadne udzielanie ochrony prawnej osobie (czy nawet jej spadkobiercom prawnym, którzy nie podjęli we właściwym czasie stosownych kroków zmierzających do zapewnienia właściwej ochrony prawnych interesów), która swoją degradację spowodowała problemem alkoholowym. Niezrozumiałym w świetle zasad rządzących rynkiem obrotu nieruchomościami pozostaje zarzut powodów, iż sprzeczność umowy sprzedaży z

zasadami współzycia społecznego powiązana miałyby być z zasługującą na potępienie motywacją pozwanej dotyczącą chęci przejęcia gruntów rolnych należących do T. W. (1).

Z uwagi na powyższe, powództwo podlegało oddaleniu, jako nieuzasadnione.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 kpc. Pozwana wygrała proces w całości, a zatem przysługuje jej od powodów w częściach równych (art. 105 § 1 kpc) zwrot wszystkich kosztów procesu, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego w wysokości stawki minimalnej określonej przepisami § 6 pkt 6 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w kwocie 6.300 zł (za dwie instancje). Części równe kosztów procesu dotyczą pierwotnego składu po stronie powodowej – części przypadające na poszczególnych spadkobierców zmarłych powodów ustalono zgodnie z wielkościami udziałów spadkowych. W związku z tym Sąd zasądził od B. F. (3) oraz S. W. (1) kwoty po 1 575 zł stanowiące $\frac{1}{4}$ zasądzonej na rzecz pozwanej kwoty, a także od H. W. (1), M. W. (1), M. W. (2) i P. W. (1) po 393,75 zł - zgodnie z zasadami dziedziczenia po Z. W., oraz od M. Ż. (1), M. W. (3) i P. W. (2) po 525 zł zgodnie z zasadami dziedziczenia po K. W..

Koszty uzyskania opinii biegłego rzeczoznawcy (wraz z wynagrodzeniem za udział w rozprawie przed Sądem Apelacyjnym w dniu 11 września 2014 r.) wyniosły łącznie 8 694,31 zł, zaś wydatki związane ze zwrotem kosztów podróży przez świadków wyniosły 70 zł; powód S. W. (1) uiścił zaliczkę na poczet kosztów opinii w łącznej kwocie 500 zł, czyli nierozliczona pozostawała kwota 8 264,31 zł. Od powodów należało ściągnąć na podstawie art. 113 Ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Dz. U. z 2016 r., poz. 623) w zw. z art. 98 kpc przypadające na nich koszty sądowe, z uwzględnieniem iż powódka B. F. (1) została zwolniona od ponoszenia kosztów sądowych w całości, tj. kwotę 5 698, 24 zł w częściach równych (na czworo pierwotnych powodów przypada kwota po 2 066,07 zł) ; od S. W. (1) kwotę 1 566,07 zł (uwzględniono wpłaconą zaliczkę) oraz od pozostałych powodów z wyłączeniem B. F. (1) stosownie do zasad dziedziczenia po Z. W. (1/4x1/4) i K. W. (1/4x1/3). Zastrzec należy, iż rozliczeniu na dzień wydania wyroku nie podlegały wszystkie koszty sądowe – w szczególności w zakresie wynagrodzeń za sporządzenie opinii przez biegłych psychiatrów nie zostały na dzień wyrokowania rozliczone wydatki.