

Sygn. akt II Ca 493/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia SO Małgorzata Dasiewicz – Kowalczyk (spr)
Sędziowie:	Sędzia SO Czesław Chorzępa
	Sędzia SO Monika Kuźniar
Protokolant:	Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2016 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa T. G., K. P., B. P., L. F., Z. K., B. Ł., K. Ł.

przeciwko T. S. i D. S.

o ustalenie nieważności aktu notarialnego

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Oleśnicy Wydziału I Cywilnego

z dnia 22 stycznia 2015 r.

sygn. akt I C 68/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że ustala, iż umowa przeniesienia prawa własności działki nr (...) o powierzchni 0,1630 ha z zabudowaniami, położonej we wsi B. dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) zawarta w dniu 3 sierpnia 2005 r. w Kancelarii Notarialnej S.C. w O. przy ul. (...) przed notariuszem mgr M. S. (1) za numerem Repertorium A nr (...) pomiędzy R. Ł. (1) a D. S. i T. S., jest w całości nieważna; zmienia go także w punkcie II w ten sposób, że zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powodów 736 zł zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki T. G. 1325 zł zwrotu kosztów opłaty sądowej od pozwu i wydatków na poczet opinii biegłych sądowych; zmienia go także w punkcie III w ten sposób, że nakazuje pozwanym, aby uiścili solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Oleśnicy) kwotę 725,12 zł tytułem wydatków poniesionych na poczet opinii biegłych sądowych;

II. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powodów 525 zł zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

III. nakazuje pozwanym, aby uiścili solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego we Wrocławiu) 825,69 zł tytułem zwrotu wydatków na poczet opinii biegłych sądowych.

SSO Małgorzata Dasiewicz – Kowalczyk SSO Czesław Chorzępa SSO Monika Kuźniar

Sygn. akt II Ca 493/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 22 stycznia 2015r. Sąd Rejonowy w Oleśnicy oddalił powództwo T. G., K. P., B. P., L. F., Z. K., B. Ł., K. Ł. przeciwko T. S. i D. S. o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego (pkt I), zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 1617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II), oraz nakazał powodom aby uiścili solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Oleśnicy) kwotę 724,62 zł tytułem wydatków poniesionych w sprawie (pkt III).

Rozstrzygnięcie swoje Sąd I instancji wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

R. Ł. (1) był właścicielem nieruchomości rolnej z zabudowaniami położonej we wsi B. gm. O., stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,1630 ha, objętej księgą wieczystą nr (...). Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym składającym się z dwóch pokoi i kuchni, który wymaga kapitalnego remontu.

Dnia 27.07.2005 r. R. Ł. (1), przed notariuszem M. S. (1), zawarł z pozwanymi D. S. i T. S. warunkową umowę sprzedaży wyżej wskazanej nieruchomości, w której zobowiązał się sprzedać swoją nieruchomość pozwanym pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona przysługującego jej na podstawie ustawy z 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego prawa pierwokupu a pozwani zobowiązali się do ustanowienia - przy zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości - na rzecz R. Ł. (1) służebności mieszkania na przedmiotowej nieruchomości w jednym pokoju z korzystaniem z kuchni. Cenę sprzedaży wyżej wskazanej nieruchomości strony ustaliły na kwotę 4.500,00 zł.

Dnia 03.08.2005 r. R. Ł. (1) zawarł z pozwanymi umowę przeniesienia własności nieruchomości rolnej z zabudowaniami położonej we wsi B. gm. O., stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,1630 ha, objętej księgą wieczystą nr (...). W umowie tej R. Ł. (1) dokonał sprzedaży wyżej wskazanej nieruchomości na rzecz pozwanych a pozwani ustanowili na rzecz R. Ł. (1) dożywotnią nieodpłatną służebność mieszkania, polegającą na prawie korzystania z jednego pokoju oraz kuchni znajdujących się w budynku mieszkalnym posadowionym na wyżej wskazanej działce, na co R. Ł. (1) wyraził zgodę. Strony ustaliły ponadto, iż opłaty za media wynikające z wykonywania służebności mieszkania przez uprawnionego będzie ponosił uprawniony. Wartość kwotowa ustanowionej służebności nie została określona w sporządzonej umowie notarialnej albowiem wpisywanie jej nie było wymagane przepisami ówczesnie obowiązującymi. R. Ł. (1) był alkoholiczkiem, rozpoznano u niego zespół otępienny w przebiegu alkoholizmu oraz mikrouszkodzenia centralnego układu nerwowego. Od 2000 r. był pod opieką (...) w O.. Mimo choroby alkoholowej R. Ł. (1) był osobą samodzielną, sam się utrzymywał i załatwiał codzienne sprawy. Od 1998 r. rodzina nie utrzymywała z nim kontaktów. W dniach zawierania wyżej wymienionych umów R. Ł. (1) był trzeźwy i zachowywał się w sposób umożliwiający porozumiewanie się a jego zachowanie nie budziło wątpliwości, co do jego pełnej świadomości i woli w zakresie dokonywanej czynności prawnej i jej skutków. Umowa sprzedaży nieruchomości zawarta została z inicjatywy R. Ł. (1), który kilkakrotnie proponował pozwanej kupno jego domu i nie był do tego zmuszany przez pozwanych. Cena sprzedaży ustalona została na kwotę 4.500 zł ale uwzględniała fakt, iż nieruchomość była działką rolną, budynek na niej posadowiony wymagał remontu a ponadto pozwani jako nabywcy tej nieruchomości ustanowili na rzecz R. Ł. (1) dożywotnią służebność mieszkania. Poza umową notarialną z dnia 03.08.2005 r. będącą przedmiotem niniejszej sprawy, R. Ł. (1) dnia 06.07.2005 r. przed notariuszem A. Ł. (1) zawarł także inną umowę sprzedaży należącej do niego nieruchomości. Na mocy tej umowy sprzedał nieruchomość rolną J. i Z. małż. M.. W dniu zawierania

wyżej wymienionej umowy R. Ł. (1) był trzeźwy, zachowywał się w sposób umożliwiający porozumiewanie się a jego zachowanie nie budziło wątpliwości w zakresie zdolności swobodnego decydowania o sobie.

Na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu neurologii J. W. (1) Sąd ponadto ustalił, iż R. Ł. (1) przez wiele lat nadużywał alkoholu i doznał wielokrotnych urazów głowy. Przebyte urazy głowy jak i wieloletnie nadużywanie alkoholu skutkowało u niego występowaniem padaczki oraz zespołem psycho – organicznym. Z dokumentacji medycznej nie wynika jak często występowały u R. Ł. (1) napady padaczkowe i jaki miały charakter. Izolowane występowanie napadów padaczkowych nie wpływa bezpośrednio na świadome działanie i myślenie poza czasem trwania napadu padaczkowego i bezpośrednio po. Ponadto z dokumentacji medycznej neurologicznej nie wynika aby lekarz, który badał R. Ł. (1) miał jakiegokolwiek problemy z porozumieniem się z nim i żeby nie wykonywał on poleceń lekarza odnoszących się do przeprowadzanego badania. Z dokumentacji medycznej wynika, że R. Ł. (1) systematycznie zgłaszał się samodzielnie do poradni neurologicznej celem uzyskania zaświadczeń o stanie zdrowia. Udokumentowane pobyty w poradni neurologicznej dotyczą okresu bezpośrednio przed jak i bezpośrednio po zawarciu umowy sprzedaży z dnia 03.08.2005r. Badający R. Ł. (1) lekarz neurolog nie odnotował występowania żadnych zaburzeń ze strony układu nerwowego ośrodkowego i obwodowego poza występowaniem zespołu psycho – organicznego na przemian z zespołem otępiennym. Nie stwierdzał też zaburzeń neurologicznych, które mogłyby powodować brak samodzielności przy podejmowaniu decyzji i braku rozumienia ich znaczenia.

W dniu 13.08.2009 r. R. Ł. (1) zmarł a jego spadkobiercami zostało rodzeństwo: T. G., K. Ł., B. Ł., I. K. w udziale po ¼ części.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Sąd I instancji wskazał, iż bezspornym było, że R. Ł. (1) przez wiele lat cierpiał na chorobę alkoholową oraz że – jako właściciel – zawarł w dniu 03.08.2005 r. z pozwanymi T. i D. małż. S. notarialną umowę sprzedaży nieruchomości rolnej z zabudowaniami położonej we wsi B. gm. O., stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,1630 ha, objętej księgą wieczystą nr (...) za kwotę 4.500,00 zł. Odnosząc się do podnoszonego przez pozwanych zarzutu braku interesu prawnego po stronie powodów Sąd wskazał, iż zgodnie z treścią art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Zdaniem Sądu Rejonowego powodowie nie wykazali w czym konkretnie wyraża się ich interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa, a zatem na czym polega (w odniesieniu do pozwanych) zagrożenie ich praw aktualne bądź przyszłe. Powodowie powoływali się jedynie na to, iż zawarcie przez R. Ł. (1) z pozwanymi umowy sprzedaży nieruchomości za kwotę 4.500,00 zł było dla nich krzywdzące. Stwierdzenie to nie stanowi jednak uzasadnienia interesu prawnego samych powodów, gdyż wynika z niego, że w istocie chodzi im o zagrożone prawa zmarłego R. Ł. (3) a nie powodów. Sąd nadto wskazał, iż niezależnie od tego, że powodowie nie wykazali swojego interesu prawnego w sprawie, co samo w sobie powoduje oddalenie niniejszego powództwa to jeszcze materiał dowodowy w niej zgromadzony nie dawał dostatecznych podstaw do twierdzenia, iż R. Ł. (1) w chwili dokonywania czynności prawnej polegającej na sprzedaży swojej nieruchomości znajdował się w stanie całkowicie lub choćby częściowo wyłączającym jego świadomość. Z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków: L. W., G. J., A. K. i J. M., którym Sąd dał wiarę jako że były spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniały wynikało, że R. Ł. (1) cierpiał, co prawda na chorobę alkoholową ale jednocześnie był samodzielny, sam się utrzymywał zdawał sobie także sprawę ze swojej sytuacji materialnej i życiowej. Na to ostatnie wskazywać mogą w szczególności zeznania świadka A. K. (2), który zeznał, że R. Ł. (1) celowo wyprzedawał swoje nieruchomości rolne różnym osobom, gdyż był rolnikiem a posiadając nieruchomości rolne nie mógł pobierać renty na której mu zależało. Ponadto R. Ł. (1) zadbał także o to aby zawierając - stanowiącą przedmiotem niniejszej sprawy -notarialną umowę sprzedaży swojej nieruchomości nie zostać bez dachu nad głową i zapewnić sobie dożywną służebność mieszkania. Wskazane powyżej działania wskazują, iż R. Ł. (1) nie był osobą pozbawioną świadomości w zakresie skutków i samego faktu dokonywania czynności prawnej. Również z zeznań świadków A. Ł. i M. S., notariuszy, którzy sporządzali z R. Ł. (1) umowy sprzedaży jego nieruchomości wynikał, iż miał on rozeznanie w dokonywanych czynnościach i nic w jego zachowaniu nie wskazywało na brak świadomości w zakresie dokonywanych czynności prawnych. Sąd przy ocenie stanu psychicznego R. Ł. (1) oparł się też na opinii biegłej J. W. (1) z dnia 12.07.2013 r., w której biegła nie stwierdziła w oparciu o zgromadzoną w aktach sprawy dokumentację medyczną zaburzeń

neurologicznych, które mogłyby powodować brak samodzielności przy podejmowaniu decyzji i braku rozumienia ich znaczenia. Sąd nie uwzględnił natomiast obu sporządzonych w sprawie opinii biegłych psychologów i psychiatrów, ze względu na to, iż dokumentacja medyczna dołączona do akt sprawy dotyczy głównie chorób neurologicznych i zakaźnych na które cierpiał R. Ł. (1). W zakresie jego leczenia psychiatrycznego, które zakończone zostało w 2002 r. powodowie nie przedłożyli dokumentacji medycznej mogącej stanowić podstawę dokonania przez biegłych pełnej oceny w zakresie stanu psychicznego R. Ł. (1) w okresie zbliżonym do dnia zawarcia umowy, tj. w lipcu i sierpniu 2005 r. Ponadto opinia biegłych sądowych z dnia 27.09.2011 r. wykonana przez biegłych sądowych E. S. i H. A. nie uwzględniała w ogóle zeznań świadków, gdyż dowody te nie były jeszcze przeprowadzone w chwili jej sporządzenia. Mając powyższe na uwadze i biorąc pod uwagę materiał dowodowy zgromadzony w sprawie Sąd uznał, iż nie ma dostatecznych dowodów aby uznać, iż notarialna umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 03.08.2005 r. została sporządzona w stanie braku świadomości po stronie R. Ł. (1) (art. 82 kc), nadto powodowie nie wykazali interesu prawnego do wystąpienia z powództwem o ustalenie nieważności notarialnej umowy sprzedaży z dnia 03.08.2005 r. zawartej pomiędzy R. Ł. (4) a pozwanymi. Orzeczenie o kosztach oparto na art. 98 kpc. Ponadto na podstawie art. 113 § 1 u.k.s.c, Sąd nakazał powodom uiścić solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 724,62 zł tytułem części wydatków dotąd nie uiszczonych przez strony.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli powodowie zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego całości i wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W apelacji powodowie zarzucili:

- naruszenie przepisów prawa procesowego art. 233§1 kpc przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i jego błędną interpretację, oraz ustalenie stanu faktycznego na podstawie wybiórczego doboru zebranego materiału dowodowego,
- naruszenie art. 328§2 kpc przez nie wskazanie istotnych przyczyn pominięcia części materiału dowodowego, to jest dwóch opinii biegłych lekarzy, zaznaczając jedynie na marginesie ich nie uwzględnienie,
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału przez przyjęcie, że spadkodawca w chwili zawierania umowy sprzedaży był w pełni zdolny do czynności prawnych, przy całkowitym pominięciu dwóch opinii biegłych lekarzy,
- naruszenie prawa materialnego tj. art. 189 kpc przez przyjęcie, że powodowie nie uzasadnili swojego interesu prawnego pomimo wykazania, że powodowie jako spadkobiercy zmarłego właściciela nieruchomości mają interes prawny w ustaleniu, że czynność sprzedaży dokonana przez spadkodawcę była nieważna, a zatem w księdze wieczystej powinien figurować jako właściciel spadkodawca, a nieruchomość stanowi składnik masy spadkowej, który dziedziczą powodowie.

Powodowie podnieśli, iż Sąd nie ocenił zeznań notariusza M. S. pod kątem jej obowiązków jako notariusza, który powinien strzec interesów obu stron umowy i skwitował te zeznania stwierdzeniem, że notariusz nie miał wątpliwości co do stanu psychicznego sprzedającego. Zdaniem powodów doszło do zawarcia umowy rażąco niekorzystnej dla strony składającej wadliwe oświadczenie. Już z samego ustalenia kwoty sprzedaży (4500 zł) za nieruchomość z działka ponad 16 arową z zabudowaniami wynikało, że kwota sprzedaży jest zaniżona ponad 20-krotnie w stosunku do cen z 2005r. Gdyby nawet przyjąć konieczność remontu i obciążenie służebnością mieszkania, obniżenie z tego tytułu ceny sprzedaży nie powinno przekroczyć 30% wartości nieruchomości, kwota sprzedaży i tak zaniżona powinna wynosić co najmniej 60-80.000 zł.

Sprzedaż za przyjętą kwotę wskazywała wyraźnie, że sprzedający nie był zdolny do podjęcia prawidłowej decyzji o zadbanie o swój interes, że sprzedaż następuje ze znacznym pokrzywdzeniem jednej ze stron umowy, a więc oświadczenie sprzedającego jest obciążone wadą. Nadto powodowie wskazali, iż Sąd nie uwzględnił dwóch opinii biegłych psychiatry E. S. i neurologa H. A., oraz opinii psychiatry M. D. i psychologa J. W. (3), stwierdzając że biegli

oparli się na dokumentacji neurologicznej a w stosunku do pierwszej opinii nie znali zeznań świadków. Tymczasem biegła J. W. (1) wskazała w swojej opinii, że jest neurologiem i mogła wydać opinię tylko w tym zakresie. Wskazała przy tym, iż występowanie i stopień nasilenia występowania zespołu otępiennego lub psychoorganicznego leży w gestii zespołu biegłych psycholog – psychiatra, a takie były specjalizacje biegłych obu opinii pominiętych przez Sąd. Zdaniem apelujących wydane w 2011 i w 2014 opinie są bardzo dokładne, wydane przez neurologów, psychiatrów i psychologa a w uzasadnieniu Sądu brak jest poza powyższymi krótkimi stwierdzeniami rozważenia treści opinii i uzasadnienia, dlatego orzeczenie oparto na opinii biegłej z 2013 będącej wyłącznie neurologiem, pomijając opinie zbiorowe, które zgodnie podają, że sprzedający był w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli.

Sąd Okręgowy ustalił dodatkowo:

U R. Ł. (1) stwierdzono: zespół psychoorganiczny w wyniku przewlekłego alkoholizmu. R. Ł. (3) był leczony w (...) z powodu objawów otępiennych na tle przewlekłego alkoholizmu. Od 21 grudnia 2001r. leczone organiczne zaburzenia osobowości i zachowania. W zaświadczeniu od lekarza psychiatry z dnia 3 grudnia 2001 r. stwierdzono znaczny stopień postępującego otępienia. R. Ł. (1) w okresie od 21 listopada 2000 r. - 7 sierpnia 2002r. pozostawał pod opieką (...). Był leczony z powodu zaburzeń pamięci i orientacji o narastającym nasileniu z towarzyszącymi stanami dysforycznymi. Hospitalizowany na Oddziale Wewnętrznym na przełomie maja i czerwca 2002r., z powodu zaburzeń świadomości rozpoznanych jako epilepsja. Hospitalizowany na Oddziale Psychiatrycznym od 19 lipca do 2 sierpnia 2002 r. z rozpoznaniem zespołu otępiennego w przebiegu alkoholizmu na pograniczu upośledzenia umysłowego. Zgodnie z zaświadczeniem o stanie zdrowia z 23 stycznia 2003r. rozpoznany stan po urazie głowy, padaczka pourazowa, zespół psychoorganiczny. W 2003r. hospitalizowany z powodu złamania podudzia, w 2004r. hospitalizowany z powodu złamania kości czołowej prawej, w 2005r. doznał złamania barku prawego i żeber. Konsultowany neurologicznie w dniu 26 kwietnia 2005r., w następstwie której lekarz wskazał w rozpoznaniu stan po urazie głowy, zespół psychoorganiczny, bóle głowy. Ponadto lekarz neurolog stwierdził schorzenia somatyczne, wskazał, iż dolegliwości są przewlekłe, trwale upośledzają sprawność psychofizyczną i ograniczają zdolność od pracy. Zgodnie z zaświadczeniem o stanie zdrowia z dnia 28 kwietnia 2005r. stan po otwartym złamaniu kości piszczelowej, stan po urazie głowy i klatki piersiowej, oraz po złamaniu barku i kości czołowej. Według zaświadczenia z dnia 1 grudnia 2006r. – stan po złamaniu goleni lewej, rozległa zgorzel skóry, stan po urazie czaszki, epilepsja pourazowa, zespół psychoorganiczny, przewlekły alkoholizm. Dnia 30 listopada 2006r. konsultowany neurologicznie, w następstwie której lekarz neurolog poza schorzeniami somatycznymi rozpoznał stan po urazie głowy, padaczkę pourazową oraz zespół psychoorganiczny; oraz stwierdził schorzenie organiczne, trwale upośledzenie sprawności psychofizycznej i ograniczoną zdolność do pracy zarobkowej. Według zaświadczenia o stanie zdrowia z 21 lutego 2006r. rozpoznany między innymi zespół psychoorganiczny. W opisie choroby wskazano iż od kilku lat leczony przez neurologa z powodu padaczki oraz zespołu psychoorganicznego

dowód : dokumentacja medyczna R. Ł. (1) - zaświadczenia o stanie zdrowia, informacje dla lekarza kierującego, zaświadczenie wystawione przez lekarza psychiatrę o stanie zdrowia z 23 listopada 2000r., zaświadczenie lekarza psychiatry z 21 listopada 2000r., konsultacje specjalistyczne karty informacyjne leczenie szpitalnego, wyniki badań, historia choroby z (...) (k.61-84, k. 96-122, k.160).

Analiza dokumentacji medycznej pozwala bezspornie stwierdzić uzależnienie od alkoholu i organiczne uszkodzenie osobowości u R. Ł. (1). Zmiany osobowości przejawiają się zmienioną sferą emocjonalną, niskim krytycyzmem, działaniami bez zważania na skutki, kierowaniem się doraźną motywacją. Każde spożycie alkoholu powoduje zaburzenia funkcji ośrodkowego układu nerwowego, zmiany dotyczące czynności psychicznych. Jego działania podporządkowane były przede wszystkim zdobyciu alkoholu w tym środków na jego zakup. Zmiany osobowości były trwałe i głębokie. R. Ł. (1) zaniedbywał swoje leczenie, nie utrzymywał abstynencji. Jego krytycyzm był zmniejszony w stopniu uniemożliwiającym mu ocenę ryzyka nie podejmowania systematycznego leczenia. R. Ł. (1) był osobą uzależnioną od alkoholu, na skutek wieloletniej nim intoksykacji doszło u niego do uszkodzenia organicznego ośrodkowego układu nerwowego. Uszkodzenie to przejawiało się zaburzeniami pamięci i orientacji oraz organiczną poalkoholową zmianą osobowości, w wyniku której doszło do zmian systemu wyznawanych wcześniej wartości, stał się mniej odpowiedzialny, jego cele życiowe ograniczyły się do zdobywania alkoholu. Planowanie i przywydywanie

konsekwencji podejmowanych w tym celu działań uległo znacznemu osłabieniu. Psychodegradacja osobowości była utrwalonym stanem nieodwracalnych zmian charakteru, osłabienia więzi i wyznawanych priorytetów oraz zachowań występujących u uzależnionego. W chwili sporządzania umowy kupna sprzedaży z 3 sierpnia 2005r. R. Ł. (1) znajdował się w stanie wykluczającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji lub wyrażenie woli, z powodu choroby psychicznej – uzależnienia od alkoholu z psychodegradacją osobowości, wikłaną psychotycznymi stanami deliryjnymi.

dowód: pisemna opinia z dnia 27 września 2011r. zespołu biegłych sądowych z zakresu psychiatrii E. S. oraz z zakresu neurochirurgii H. A. w opinii z 27 września 2011r. (k. 136 akt).

Przewlekłe nadużywanie alkoholu oraz przebyte urazy głowy były powodem pojawienia się u R. Ł. (1) mechanicznych i toksycznych uszkodzeń tkanki nerwowej ośrodkowego układu nerwowego (OUN), skutkujących obniżeniem sprawności funkcjonowania procesów poznawczych i intelektualnych diagnozowanych testami psychologicznymi w 2002r., a także wystąpieniem napadów epileptycznych oraz organicznych zaburzeń osobowości i zachowania.

Organiczne zaburzenia zachowania i osobowości zdiagnozowano u R. Ł. (1) w 2001r. wskazując na ich nasilenie w stopniu znacznym z towarzyszącym postępującym procesem otępiennym a same zmiany organiczne stwierdzono już w latach 1995 i 1997 z towarzyszącą im postępującą psychodegradacją, obniżeniem uczuciowości wyższej i osłabieniem pamięci. Cechą charakterystyczną organicznych zaburzeń OUN jest upośledzenie krytycyzmu, obniżenie sprawności procesów poznawczych i wykonawczych. W konsekwencji prowadzi to do podejmowania nieprzemyślanych decyzji i nie liczenie się ze skutkami swego postępowania.

Systematyczne nadużywanie alkoholu przez R. Ł. (1) powodowało dalsze postępujące pogarszanie się jego stanu zdrowia zarówno fizycznego jak i psychicznego. Osoba u której występuje przewlekły problem alkoholowy obciążona zaburzeniami organicznymi dąży przede wszystkim do zdobycia alkoholu, nie jest w stanie przewidzieć odległych konsekwencji swego postępowania, jest podatna na wpływy otoczenia, szczególnie, gdy ma możliwość zaspokojenia pragnienia wypicia alkoholu, co jest dla niej celem nadrzędnym w życiu. Zaświadczenia lekarza psychiatrii z 2001 i 2002 potwierdzają występowanie podejrzliwości i procesu otępiennego u R. Ł. (1), który jest zejściową fazą postępującej deterioracji układu nerwowego. W czasie pobytu w (...) w K. już w roku 2002r., stwierdzono zespół otępienny w przebiegu alkoholizmu. W zaświadczeniu N14 z 2006r. poza schorzeniami somatycznymi podano występowanie padaczki pourazowej oraz zespołu psychoorganicznego. Lekarz nie opisuje stanu psychicznego i zachowania pacjenta. Zaświadczenia wydane przez neurologa w 2005 i 2006. potwierdzają występowanie zespołu psychoorganicznego, który istotnie rzutuje na poczytalność i zdolność podejmowania świadomych i krytycznych decyzji.

Zmiany organiczne, które występowały u R. Ł. (1) już w 1995r. są zmianami o charakterze trwałym i nieodwracalnym a nadkładające się na nie urazy głowy i nadużywanie alkoholu pogłębiają mechaniczne i toksyczne uszkodzenia tkanki nerwowej. Zejściową fazą zmian organicznych jest zespół otępienny, który diagnozowano w formie postępującej u R. Ł. (1) już w 2001r. Cechą charakterystyczną otępienia są zaburzenia wyższych funkcji korowych takich jak pamięć, myślenie, orientacja, zdolność planowania, przewidywania konsekwencji zachowań, rozumienie, liczenie, zdolność uczenia, język i ocena. Uszkodzeniom funkcji poznawczych towarzyszy zwykle obniżenie kontroli nad reakcjami emocjonalnymi, społecznymi, zachowaniem i motywacją, co mieści się w obrazie klinicznym stwierdzonych u R. Ł. (1) organicznych zaburzeń zachowania i osobowości. Z uwagi na trwałe i nieodwracalny charakter zaburzeń musiały one występować u R. Ł. (1) w 2005r. ponieważ były diagnozowane już znacznie wcześniej. W dacie zawierania umowy 3 sierpnia 2005r. u R. Ł. (1) występowały zaburzenia psychiczne związane z przewlekłym alkoholizmem, przebytymi urazami głowy, zmianami organicznymi tkanki nerwowej ośrodkowego układu nerwowego pogłębione schorzeniami somatycznymi. W tym czasie R. Ł. (1) znajdował się w stanie wykluczającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji wyrażenia woli.

dowód: pisemna opinia zespołu biegłych sądowych z zakresu psychiatrii M. D. oraz z zakresu psychologii J. W. (3) z dnia 31 lipca 2014 (k. 287 akt).

ustna opinia uzupełniająca biegłej sądowej z zakresu psychiatrii M. D. oraz ustna opinia uzupełniająca biegłej sądowej z zakresu psychologii J. W. (3) (k. 404 akt).

U R. Ł. (1) zespół psychoorganiczny z otępieniem wystąpił wiele lat przed sporządzeniem aktu notarialnego. Pierwsze informacje o zaburzeniach występują już w 1989r. Zaburzenia są postępujące, ponieważ występują na skutek uszkodzeń tkanki nerwowej ośrodkowego układu nerwowego. R. Ł. (1) miał skłonność do nadużywania alkoholu, doznawał licznych obrażeń, które również skutkowały tym, że tkanka mózgowa ulegała degeneracji - wynikającej z mechanicznych urazów głowy, zatruc toksycznych wynikających z nadużywania alkoholu oraz padaczki, która pojawiła się na skutek występowania tych wszystkich czynników tj. nadużywania alkoholu oraz urazów głowy.

Już od 1989r. u R. Ł. (1) stwierdzono zespół obniżonych funkcji poznawczych do których zaliczamy pamięć, zdolność koncentracji i uwagi, funkcje wykonawcze, jak zdolność planowania i zdolność przewidywania skutków działania a także funkcje intelektualne jak myślenie abstrakcyjne i przyczynowo skutkowe. Zmiany poznawcze mają charakter trwałe i nieodwracalny, co najwyżej mogą się pogłębiać z przyczyn wskazanych już wcześniej, zejściową formą tych dysfunkcji jest zespół otępienny, który u R. Ł. (1) był już stwierdzony przed 2005r. Na skutek właśnie tego zespołu nie był w stanie przewidzieć skutków swojego postępowania, nie zdawał sobie sprawy ze znaczenia podejmowanej czynności prawnej. Kierował się doraźną motywacją tj. pozyskania pieniędzy na zakup alkoholu. Jest to motywacja nadrzędna osób uzależnionych od alkoholu. Takie osoby często są osobami ulegającymi łatwo wpływowi, łatwo je przekonać do swoich racji, ponieważ nie są w stanie przewidywać odległych skutków swego postępowania. Zespół organiczny otępienny, który powstał na skutek nadużywania alkoholu oraz licznych urazów jakich doznawał i związanych z tym uszkodzeń centralnego układu nerwowego spowodowały zaburzenia u R. Ł. (1). Świadomość i swoboda były u niego zaburzone w stopniu uniemożliwiającym świadome i swobodne podjęcia decyzji i wyróżnienia woli.

Krótką rozmową notariusza z R. Ł. (3) i zadanie kilku pytań typu, ile pan ma lat, nie stwierdzi tego stanu i może o niczym nie świadczyć, natomiast zadanie dalsza rozmowa i zadanie pytań jaka jest dzisiaj data, jaki dzień tygodnia, jaki miesiąc wykazałyby już, że istnieją zaburzenia orientacji i zaburzenia otępienne.

Ostatni opis stanu psychicznego pochodzi z 1 lipca 2005r. i dotyczy stanu na miesiąc przed podpisaniem aktu notarialnego. W zaświadczeniu N 14 z 1 lipca 2005r. była już diagnoza - zespół psychoorganiczny. Zespół psychoorganiczny stwierdza psycholog. Jeśli, jak to było stwierdzone w tym przypadku taki stan zdiagnozowano już w 1989r. to jest ta diagnoza trwała. Te zaburzenia nie leczą się. Mogą się jedynie pogorszyć. Stwierdzenie zespołu psychoorganicznego jest stwierdzeniem obecności dysfunkcji poznawczej i uszkodzenia układu nerwowego. Te uszkodzenia mogą mieć różny stopień nasilenia. Stwierdzenie, że jest zespół otępienny oznacza, że te uszkodzenia się nasilały doprowadzając do formy zaawansowanej. Zespół organiczny w 2005r. był u R. Ł. (1) w fazie zejściowej zespołu otępiennego. Każdy pacjent, który ma zespół otępienny z całą pewnością ma zaburzenia myślenia. One są przez cały czas. Zaburzone są procesy przewidywania. W codziennych sprawach, wyuczonych, taki człowiek może funkcjonować mniej więcej poprawnie. R. Ł. (1) nie pracował zawodowo, przebywał tylko w swoim dobrze mu znanym otoczeniu, które nie stawiało mu dużych wymagań oprócz codziennej podstawowej egzystencji.

dowód: ustna opinia uzupełniająca biegłej sądowej z zakresu psychiatrii M. D. oraz ustna opinia uzupełniająca biegłej sądowej z zakresu psychologii J. W. (3) (k. 404 akt).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd II instancji mając obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny - w tym oceny zgromadzonych w postępowaniu przed Sądem Rejonowym a także przed Sądem Okręgowym dowodów, w następstwie czego uznał, iż Sąd Rejonowy dokonał błędnej oceny w przedmiocie żądania, z którym wystąpili powodowie. Sąd ten poczynił niepełne ustalenia faktyczne, dokonał błędnej

oceny zgromadzonych dowodów, w następstwie czego wyciągnął również nieprawidłowe wnioski prawne, co w konsekwencji doprowadziło do wydania wyroku wymagającego zmiany i odmiennego rozstrzygnięcia, co do istoty sprawy.

W rozpatrywanej sprawie powodowie domagali się stwierdzenia nieważności aktu notarialnego – umowy sprzedaży nieruchomości z 3 sierpnia 2005 r. nr aktu (...), na podstawie której pozwani nabyli od R. Ł. (1) nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) o pow. 0,1630 ha, wraz z zabudowaniami, położoną we wsi B., dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...), za kwotę 4.500 zł.

Zgodnie z treścią art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przepis ten, chociaż zamieszczony w kodeksie postępowania cywilnego, ma w zakresie przesłanek warunkujących uwzględnienie powództwa charakter materialnoprawny (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2001 r., IV CKN 326/00, Lex nr 52537, z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 898/00, LEX nr 52613, z dnia 17 listopada 2000 r., V CKN 221/00, LEX nr 52658 oraz z dnia 19 kwietnia 2001 r., IV CKN 326/00, Lex nr 52537). Jakkolwiek Sąd I instancji poczynił ogólnie trafne uwagi w zakresie przesłanki w postaci interesu prawnego, warunkującej skuteczne wytoczenie powództwa na podstawie art. 189 k.p.c., to jednak wadliwie uznał, że powodowie nie mieli w niniejszej sprawie takiego interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy sprzedaży spornej nieruchomości. Stanowiska swego Sąd ten w istocie właściwie nie uzasadnił, wskazując jedynie, iż powodowie nie wykazali w czym wyraża się ich interes prawny i na czym polega zagrożenie ich praw. Podkreślić należy, że nie istnieje legalna definicja pojęcia interesu prawnego, jego funkcja wynika z przepisów zaś treść znaczeniową kształtuje praktyka" (vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2012 r., sygn. akt I CSK 325/11, LEX nr 1171285). W uzasadnieniu cytowanego wyżej wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że o prawnym charakterze interesu, czyli o potrzebie wszczęcia oznaczonego postępowania i uzyskania oznaczonej treści orzeczenia decyduje, istniejąca obiektywnie, potrzeba ochrony sfery prawnej powoda. Inaczej rzecz ujmując, interes prawny występuje wtedy, gdy konieczne jest uzyskanie korzyści w sferze sytuacji prawnej, tj. stworzenie stanu pewności prawnej co do aktualnej lub odnoszącej się do przeszłości - sytuacji prawnej podmiotu, wzmacniającego - zgodnie z obowiązującym prawem - możliwość żądania ochrony tej sytuacji głównie poprzez stworzenie prejudycjalnej przesłanki skuteczności tej ochrony. Dodać trzeba, iż przepis art. 189 k.p.c. nie podkreśla prewencyjnego charakteru powództwa o ustalenie, nie zawiera bowiem warunku, aby powód, wytaczając powództwo o ustalenie, działał w celu zapobieżenia naruszenia prawa. Mimo, że żądanie ustalenia stosunku prawnego lub prawa z reguły ma sens wtedy, gdy została zagrożona sfera prawna powoda ze strony pozwanego, gdy istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego lub prawa, a więc, gdy prawo powoda nie zostało jeszcze naruszone, to jednak nierzadko interes prawny w żądaniu ustalenia zostanie wykazany - co przyjmuje się zarówno w judykaturze, jak i w doktrynie - także wtedy, gdy prawo powoda zostało już naruszone przez pozwanego. Niewątpliwie zatem interes prawny należy rozumieć szeroko, tzn. nie tylko w sposób wynikający z treści określonych przepisów prawa przedmiotowego, lecz także w sposób uwzględniający ogólną sytuację prawną powodów. Ocena interesu prawnego wymaga zindywidualizowanych, elastycznych kryteriów, uwzględniających celowościowe podstawy powództwa z art. 189 k.p.c. Jedną z przesłanek badanych przy rozważaniu celowości wykorzystania powództwa o ustalenie jest znaczenie, jakie wyrok ustalający wywarłby na sytuację prawną powoda. O występowaniu interesu prawnego świadczy możliwość stanowczego zakończenia w tej drodze sporu, natomiast przeciwko jego istnieniu - możliwość uzyskania pełniejszej ochrony praw powoda w drodze innego powództwa (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2002 r. IV CKN 769/00, OSNC 2003, Nr 1, poz. 13; z dnia 15 października 2002 r. II CKN 833/00, Lex nr 483288; z dnia 30 listopada 2005 r. III CK 277/05, Lex nr 346213; z dnia 2 lutego 2006 r. II CK 395/05, Lex nr 192028; z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, Lex nr 1171285; czy z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 589/11, Lex nr 1232242).

Powodowie są spadkobiercami R. Ł. (1), który dokonał zbycia nieruchomości na rzecz pozwanych w drodze kwestionowanej w sprawie umowy. Dążą do ustalenia nieważności umowy sprzedaży po to, aby zbyta nieruchomość wróciła do majątku spadkowego, który przypada właśnie powodom. Nie sposób zatem w ocenie Sądu Okręgowego kwestionować, co do zasady interesu prawnego powodów w stwierdzeniu nieważności umowy sprzedaży. Nie można też przy tym było zająć stanowiska, że powodowie nie mają interesu prawnego do wytoczenia niniejszego powództwa,

ponieważ mogli uzyskać pełniejszą ochronę swych praw w drodze innego postępowania, a ściślej przewidzianego w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Sama możliwość wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie oznacza braku interesu prawnego do wniesienia powództwa o ustalenie prawa. W wyrokach z 10 czerwca 2011 r., II CSK 568/10 (Biul. SN 2011, nr 9, s. 11) i z 18 marca 2011 r., III CSK 127/10 (nie publ.), Sąd Najwyższy podkreślił, że ocena w zakresie istnienia bądź nieistnienia interesu prawnego, jako przesłanki powództwa przewidzianego w art. 189 k.p.c. nie może być dokonywana w sposób schematyczny, lecz zawsze z uwzględnieniem konkretnych okoliczności sprawy; należy ją zatem indywidualizować. W orzecznictwie w pewnych sytuacjach dostrzega się interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie prawa lub stosunku prawnego dotyczącego nieruchomości nawet wtedy, gdy powód mógłby dochodzić uzgodnienia treści księgi wieczystej prowadzonej dla niej z rzeczywistym stanem prawnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 września 2004 r., II CK 497/03, nie publ.).

W ocenie Sądu Okręgowego taka właśnie sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Powodowie jako spadkobiercy R. Ł. (1) z uwagi na ich sytuację prawną dążyli poprzez wytoczenie przedmiotowego powództwa do uzyskania ochrony w sferze prawnej poprzez stworzenie stanu pewności prawnej i prejudycjalnej przesłanki tej ochrony.

Oczywiście postępowanie cywilne oparte jest na założeniu, że realizacja praw na drodze sądowej powinna być celowa i możliwie prosta, udzielana bez mnożenia postępowań. Założenie to realizuje wymaganie wykazania interesu prawnego w wypadku żądania ustalenia istnienia (nieistnienia) stosunku prawnego lub prawa i przyjęcie jako zasady, że możliwość uzyskania skuteczniejszej ochrony w drodze innego powództwa podważa interes prawny w żądaniu ustalenia. Jednakże jak również wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 maja 2013 r. III CSK 254/12, LEX nr 1353202) wyrok ustalający nieważność umowy przeniesienia własności może być orzeczeniem stwierdzającym niezgodność stanu prawnego wynikającego z księgi ze stanem rzeczywistym, pod warunkiem, że wpisy w księdze nie wykazują dalszych przejść prawa własności, a więc, że ujawniony stan jest następstwem wpisu dokonanego na podstawie umowy uznanej za nieważną. W takim wypadku ustalenie nieważności umowy **wyjaśnia stan prawny**, ponieważ przesądza, że wpis nabywcy dokonany został nieprawidłowo i wówczas do wykreślenia tego wpisu nie jest konieczne korzystanie przez właściciela z drogi przewidzianej w art. 10 ustawy. Jeżeli jednak po zawarciu umowy, której ważność jest podważana w drodze powództwa o ustalenie, nastąpiło kolejne rozporządzenie i w księdze wieczystej figuruje następny nabywca, ustalenie nieważności wcześniejszej umowy nie przesądza o ważności tej, która stała się podstawą aktualnego wpisu i nie wystarczy do przywrócenia stanu księgi "o dwa kroki wstecz" co oznacza, że powództwo o ustalenie nie stanowi obiektywnie skutecznej drogi ochrony praw powoda. Oceny tej nie może zmienić wynikające z art. 365 KPC związanie innych sądów prawomocnym wyrokiem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 r. III CSK 254/12 LEX nr 1353202). Odnosząc powyższe uwagi do niniejszej sprawy, należało zatem przyjąć, iż stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży w niniejszym postępowaniu wyjaśni także stan prawny nieruchomości, bowiem pozwoli przywrócić stan księgi wieczystej do tego sprzed kwestionowanej umowy sprzedaży a oczekiwanej przez powodów. Po zawarciu kwestionowanej umowy nie było bowiem dalszych rozporządzeń nieruchomością i w księdze wieczystej figurują pozwani (nabywcy), dla których wykreślenia i przywrócenia wpisu własności R. Ł. (1) wystarczającym będzie wyrok ustalający nieważność umowy sprzedaży.

Tym samym przyjąć należało, iż także z tej przyczyny powodowie posiadali interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa na podstawie art. 189 kpc.

W świetle powyższego przyjęcie po stronie powodów interesu prawnego wykluczało oddalenie powództwa z powodu jego braku, jak uznał Sąd Rejonowy, a wymagało merytorycznej oceny wywiedzonego żądania przy uwzględnieniu regulacji art. 82 kc , której to oceny Sąd I instancji również dokonał wadliwie z naruszeniem prawa procesowego i prawa materialnego. Sąd I instancji mimo, iż przeprowadził w tym zakresie postępowanie dowodowe, to jednak w jego następstwie poczynił bardzo niepełne ustalenia faktyczne, uwzględniając bardzo wybiórczo a wręcz dowolnie zgromadzony materiał dowodowy, nadto ocena dowodów została dokonana przez Sąd z przekroczeniem granic zakreślonych w art. 233 § 1 k.p.c. Stanowisko Sądu Rejonowego nie zostało należyście uzasadnione, a wywody w

tym zakresie nie były wyczerpujące, jak też dokonane zostały bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego.

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 nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Stan wyłączający świadomość to - najogólniej rzecz ujmując - brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i zachowań innych osób, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Stan taki musi przy tym wynikać z przyczyny wewnętrznej, a więc ze stanu, w jakim znajduje się osoba składająca oświadczenie woli, a nie z okoliczności zewnętrznych, w jakich osoba ta się znalazła. Sformułowanie art. 82 k.c. wskazuje, że wada oświadczenia woli określona w tym przepisie obejmuje dwa różne stany faktyczne, które mogą występować samodzielnie, trzeba jednak zauważyć, że granica między stanem wyłączającym świadome powzięcie decyzji a stanem wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest bardzo płynna. Powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest swobodne, gdy zarówno proces decyzyjny, jak i uzewnętrznienie woli nie zostały zakłócone przez destrukcyjne czynniki wynikające z właściwości psychiki czy procesu myślowego osoby składającej oświadczenie woli. Tak pojmowanemu brakowi swobody towarzyszyć będzie natomiast najczęściej także pewne ograniczenie świadomości. Stosunek psychiczny do podejmowanego zachowania się i jego skutków opiera się - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 grudnia 1979 r., II CR 448/79 - na dwóch momentach: przewidywania i woli. Oba te momenty zakładają istnienie nieupośledzonego działania funkcji psychicznych, pozwalające na właściwe rozeznanie znaczenia i skutków swego zachowania się oraz pokierowania swoim postępowaniem (OSPika 1981, nr 3, poz. 45). **Wskazać trzeba, iż stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany jednak dosłownie.** Zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie podkreśla się, że stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zaniku świadomości i ustania czynności mózgu. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 7/05 (LEX nr 180191) wskazał, że stan wyłączający świadomość to brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i innych osób, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Stan taki musi przy tym wynikać z przyczyny wewnętrznej, a więc ze stanu, w jakim znajduje się osoba składająca oświadczenie woli, a nie z okoliczności zewnętrznych, w jakich osoba ta się znalazła. Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie, wobec **czego nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu.** Wystarczy 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.

Nie budzi wątpliwości, iż ustalenie nieważności umowy z tej przyczyny, że jedna ze stron złożyła oświadczenie woli w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji (art. 82 k.c.), jest dopuszczalne także po śmierci tej strony, **jeżeli materiał zebrany w sprawie wystarcza do udowodnienia**, że stan taki istniał w chwili składania oświadczenia woli. Należący do kręgu spadkobierców ustawowych po osobie, która złożyła w takich okolicznościach oświadczenie woli, może żądać ustalenia nieważności umowy dopiero po jej śmierci jako jej spadkobierca (wyrok Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 1979r. III CRN 56/79). Dalej zauważyć trzeba, iż stan wyłączający świadomość lub swobodę, jako określony stan faktyczny, dowodzony może być wszystkimi środkami, a mianowicie przesłuchaniem świadków, stron, analizą dokumentów itp. W każdym jednak wypadku sąd **obowiązany** jest uciec się do pomocy biegłych, i to nie tylko wówczas, gdy w grę wchodzi choroba psychiczna lub niedorozwój umysłowy (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 1976 r., III CRN 25/76, OSP 1977, z. 4, poz. 78). W orzecznictwie ukształtowany jest pogląd, że ilekroć dla rozstrzygnięcia sprawy wymagane są wiadomości specjalne, to niedopuszczalne jest pominięcie dowodu z opinii biegłych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 1975 r., I CR 331/75, LEX nr 7729). W judykaturze prezentowany jest przy tym pogląd, że jeżeli dowód z opinii biegłego jest niezbędnym dla miarodajnej oceny wytoczonego powództwa, to w braku stosownego wniosku stron, sąd powinien dopuścić taki dowód z urzędu (art. 232 zdanie drugie k.p.c.) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1999 r., I KKN 223/98, Wokanda 2000)3/7).

Sąd Rejonowy o ile dopuścił dowody z opinii biegłych sądowych (kolejno: zespołu biegłych neurologa H. A. i psychiatry E. S.; biegłego z zakresu neurologii J. W. (1), zespołu biegłych psychiatry M. D. oraz psychologa J.

W. (3)), to jednak dla ustaleń faktycznych jak i rozstrzygnięcia nie uwzględnił zupełnie opinii dwóch zespołów biegłych, nie wskazując ku temu logicznych podstaw. Za podstawę oceny stanu świadomości R. Ł. (1) w chwili zawierania umowy sprzedaży Sąd przyjął wyłącznie opinię biegłego neurologa J. W. (1), która w swej opinii w sposób wyraźny wskazała, iż z racji specjalizacji może oceniać jedynie zaburzenia w zakresie układu nerwowego, natomiast występowanie i stopień nasilenia występowania zespołu otepiennego lub pscho-organicznego leży w gestii zespołu biegłych psychologa i psychiatry. Mimo jednak, iż zespół takich biegłych Sąd powołał, to jego opinię pominął, uznając, iż dokumentacja medyczna dla opracowania takiej opinii była niewystarczająca. W świetle przede wszystkim zgromadzonej w aktach sprawy dokumentacji medycznej R. Ł. (1) (zaświadczenia o stanie zdrowia, informacje dla lekarza kierującego, konsultacje specjalistyczne karty informacyjne leczenie szpitalnego, wyniki badań, historia choroby z (...)) nie można było wyciągnąć tak jednoznacznych wniosków, jak i nie znajdowało oparcia stanowisko Sądu Rejonowego, iż dokumentacja medyczna dotyczyła głównie chorób neurologicznych i zakaźnych, jak i że wskazywała na zakończone leczenia psychiatrycznego R. Ł. (1) w 2002r. Zauważyć trzeba, iż Sąd Rejonowy nie miał podstaw do kwestionowania charakteru dokumentacji medycznej i przede wszystkim jej treści, jako podstawy opracowania opinii, nie mając wiadomości specjalnych w tym zakresie, w sytuacji gdy żaden z pięciu biegłych zastrzeżeń w tym zakresie nie wyraził. Przeciwnie, już pierwszy zespół biegłych wskazał, iż analiza danych z akt sprawy, choć nie zawiera zeznań świadków – pozwala **bezspornie** stwierdzić uzależnienie od alkoholu i organiczne uszkodzenia osobowości u powoda. Również kolejny zespół biegłych sądowych – który uwzględnił również zeznania świadków – nie miał jakichkolwiek zastrzeżeń a przede wszystkim najmniejszych wątpliwości, co do wystarczalności zgromadzonej w aktach dokumentacji medycznej R. Ł. (1). Ewentualne tu nawet wątpliwości Sądu, jeśli powstały, winny były znaleźć wyraz co najmniej w uzupełniającej opinii biegłych, w której kwestię można było uściślić i jednoznacznie wyjaśnić. Tego jednak Sąd zaniechał. Dalej, co do opinii pierwszego zespołu biegłych sądowych zanegował go Sąd i z tej przyczyny, że nie uwzględniła zeznań świadków, mimo iż uprzednio Sąd zlecił biegłym opracowanie tejże opinii mimo ich wyraźnych wskazań na konieczność uprzedniego przeprowadzenia dowodu z zeznań świadków. Co więcej przyjęta przez Sąd Rejonowy za podstawę ustaleń opinia biegłego sądowego z zakresu neurologii J. W. (1) również nie uwzględnia zeznań świadków. Już w zleceniu jej opracowania, Sąd wskazał wyłącznie za podstawę jej opracowania dokumentację medyczną R. Ł. (1). Negowanie więc z tej przyczyny innej opinii, ocenić należy za nielogiczne, tym bardziej, iż jak wskazali sami biegli dokumentacja medyczna z uwagi na jej treść była wystarczająca dla opracowania opinii. W ocenie zatem Sądu Okręgowego, przyjęcie za podstawę ustaleń przez Sąd Rejonowy dla oceny „stanu psychicznego R. Ł. (1)”, wyłącznie opinii biegłego z zakresu neurologii, który jak sam wskazał, nie posiada specjalności adekwatnej do oceny schorzeń R. Ł. (1) (występowanie i stopień nasilenia występowania zespołu otepiennego lub psychoorganicznego) z pominięciem opinii i ich wniosków dwóch zespołów biegłych sądowych właściwych specjalności, szczególnie opinii biegłych psychiatry i psychologa, było całkowicie nieuzasadnione. Sąd ten wadliwie zatem pominął opinie te w ustaleniach faktycznych i zdyskwalifikował tym samym ich wnioski przy swojej ocenie w zakresie żądania pozwu.

Sąd Okręgowy przyjmując za własne ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy uzupełnił te ustalenia w w/w zakresie.

Dokonując kwalifikacji kwestionowanego oświadczenia woli R. Ł. (1) w umowie sprzedaży z dnia 3 sierpnia 2005 r. przez pryzmat powołanego przepisu art. 82 kc, Sąd Okręgowy uwzględnił cały materiał dowodowy, w tym głównie opracowane w sprawie opinie zespołów biegłych sądowych. Biegła z zakresu psychiatrii E. S. oraz biegły z zakresu neurochirurgii H. A. w opinii z 27 września 2011r, wskazali, iż analiza danych zawartych w aktach sprawy pozwala bezspornie stwierdzić uzależnienie od alkoholu i organiczne uszkodzenie osobowości u R. Ł. (1). Zmiany osobowości przejawiają się zmienioną sferą emocjonalną, niskim krytycyzmem, działaniami bez zważania na skutki, kierowaniem się doraźną motywacją. Zmiany osobowości były trwałe i głębokie. Działania R. Ł. (1) podporządkowane były przede wszystkim zdobyciu alkoholu, w tym środków na jego zakup. R. Ł. (1) zaniedbywał swoje leczenie, nie utrzymywał abstynencji. R. Ł. (1) był osobą uzależnioną od alkoholu, na skutek wieloletniej nim intoksykacji, doszło u niego do uszkodzenia organicznego ośrodkowego układu nerwowego. Uszkodzenie to przejawiało się zaburzeniami pamięci i orientacji oraz organiczną poalkoholową zmianą osobowości, w wyniku której doszło do zmian systemu wyznawanych wcześniej wartości. P. osobowości była utrwalonym stanem nieodwracalnych zmian charakteru, osłabienia więzi i wyznawanych priorytetów oraz zachowań występujących u uzależnionego. Biegli

jednoznacznie stwierdzili po przeanalizowaniu dokumentacji medycznej, iż w chwili sporządzania umowy kupna sprzedaży z 3 sierpnia 2005r., R. Ł. (1) znajdował się w stanie wykluczającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji lub wyrażenie woli, z powodu choroby psychicznej – uzależnienia od alkoholu z psychodegradacją osobowości, wikłaną psychotycznymi stanami delirijnymi.

Powyższe stanowisko i wnioski znalazło potwierdzenie w kolejnej opinii zespołu innych biegłych sądowych z zakresu psychiatrii M. D. oraz z zakresu psychologii J. W. (3).

Wnioski zarówno opinii pisemnej jak i ustnej były jednoznaczne. Biegłe w swej opinii wskazały, iż przewlekłe nadużywanie alkoholu oraz przebyte urazy głowy były powodem pojawienia się u R. Ł. (1) mechanicznych i toksycznych uszkodzeń tkanki nerwowej ośrodkowego układu nerwowego (OUN), skutkujących obniżeniem sprawności funkcjonowania procesów poznawczych i intelektualnych diagnozowanych testami psychologicznymi w 2002r., a także wystąpieniem napadów epileptycznych oraz organicznych zaburzeń osobowości i zachowania. Organiczne zaburzenia zachowania i osobowości zdiagnozowano u R. Ł. (1) już w 2001r., wskazując na ich nasilenie w stopniu znacznym z towarzyszącym postępującym procesem otępiennym, a same zmiany organiczne stwierdzono już w latach 1995 i 1997 z towarzyszącą im postępującą psychodegradacją, obniżeniem uczuciowości wyższej i osłabieniem pamięci. Cechą charakterystyczną organicznych zaburzeń OUN jest upośledzenie krytycyzmu, obniżenie sprawności procesów poznawczych i wykonawczych. W konsekwencji prowadzi to do podejmowania nieprzemyślanych decyzji i nie liczenie się ze skutkami swego postępowania. Systematyczne nadużywanie alkoholu przez R. Ł. (1) powodowało dalsze postępujące pogarszanie się jego stanu zdrowia zarówno fizycznego jak i psychicznego.

Powyższe ustalenia znajdują potwierdzenie w dokumentacji lekarskiej tj. zaświadczenia lekarza psychiatrii z 2001 i 2002, które potwierdzają występowanie podejrzliwości i procesu otępiennego u pacjenta, który jest zejściową fazą postępującej deterioracji układu nerwowego. W czasie pobytu w (...) w K. już w roku 2002r., stwierdzono zespół otępienny w przebiegu alkoholizmu. W zaświadczeniu N14 z 2005r. poza schorzeniami somatycznymi podano występowanie padaczki pourazowej oraz zespołu psychoorganicznego. Zaświadczenia wydane przez neurologa w 2005 i 2006. potwierdzają występowanie zespołu psychoorganicznego.

Najistotniejszą kwestią jest, iż zmiany organiczne, które występowały u R. Ł. (1) już w 1995r. były zmianami o charakterze trwałym i nieodwracalnym, a nakładające się na nie urazy głowy i nadużywanie alkoholu pogłębiały mechaniczne i toksyczne uszkodzenia tkanki nerwowej. Cechą charakterystyczną otępienia są zaburzenia wyższych funkcji korowych takich jak pamięć, myślenie, orientacja, zdolność planowania, przewidywania konsekwencji zachowań, rozumienie, liczenie, zdolność uczenia, język i ocena. Uszkodzeniom funkcji poznawczych towarzyszy zwykle obniżenie kontroli nad reakcjami emocjonalnymi, społecznymi, zachowaniem i motywacją, co mieści się w obrazie klinicznym stwierdzonych u R. Ł. (1) organicznych zaburzeń zachowania i osobowości. Z uwagi na trwałe i nieodwracalny charakter zaburzeń występowały u R. Ł. (1) w 2005r., ponieważ były diagnozowane już znacznie wcześniej.

W oparciu zatem o powyższe opinie biegłych sądowych a także dokumentację medyczną należało stwierdzić, iż w dacie zawierania umowy 3 sierpnia 2005r. u R. Ł. (1) występowały zaburzenia psychiczne związane z przewlekłym alkoholizmem, przebytymi urazami głowy, zmianami organicznymi tkanki nerwowej ośrodkowego układu nerwowego pogłębione schorzeniami somatycznymi, w związku z czym R. Ł. (1) znajdował się w stanie wykluczającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji wyrażenia woli.

Pozwani w toku postępowania wskazywali, iż R. Ł. (1) zachowywał się w sposób nie budzący zastrzeżeń także w dniu podpisania aktu notarialnego. Pozwani wskazywali przy tym również na zawieranie przez R. Ł. (1) także innej umowy notarialnej w zbliżonym czasie oraz na fakt, iż obie panie notariusz M. S. (1) i A. Ł. (3), w złożonych w sprawie zeznaniach choć nie pamiętały okoliczności podpisywania wskazanych umów z udziałem R. Ł. (1), to jednak w istocie podkreśliły, iż skoro doszło do podpisania umów notarialnych to znaczy, że R. Ł. (1) był trzeźwy i jego zachowanie nie budziło ich wątpliwości.

Zauważyć trzeba, iż z racji obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, notariusz ma obowiązek ustalić, czy strona czynności notarialnej ma świadomość jej znaczenia. Zgodnie z art. 86 powołanej ustawy, notariuszowi nie wolno dokonywać czynności notarialnej, jeżeli poweźmie wątpliwość, czy strona czynności notarialnej ma zdolność do czynności prawnych. Jak stanowi z kolei art. 94 § 1 powołanej ustawy, akt notarialny przed podpisaniem powinien być odczytany przez notariusza lub przez inną osobę w jego obecności. Przy odczytaniu aktu notariusz powinien się przekonać, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą. Na żądanie powinny być odczytane również załączniki do aktu. Przepisy powyższe określają zatem prawne ramy w obrębie których notariusz dokonuje stosownych ustaleń.

Jak ustalił Sąd Okręgowy na podstawie ustnej opinii biegłych sądowych M. D. i J. W. (3) zadanie przez notariusza kilku pytań odnośnie imienia i nazwiska, wieku, mogło nie wzbudzić podejrzeń co do stanu zdrowia R. Ł. (1) ale dalsza rozmowa co do daty, dnia tygodnia, miesiąca mogłaby wykazać już pewne zaburzenia orientacji i zaburzenia otępienne. Mogło zatem dojść do takiej sytuacji, iż notariusz nie zorientował się w stanie zdrowia sprzedającego. Jednakże **ostatni opis stanu psychicznego pochodzi z 1 lipca 2005r.** i dotyczy on stanu na miesiąc przed podpisaniem aktu notarialnego. Z zaświadczenia N 14 z 1 lipca 2005r. wynika diagnoza - zespół psychoorganiczny. Taka diagnoza była już w 1989r., to jest ta diagnoza trwała, gdyż są to zaburzenia, które się leczą, a mogą jedynie się pogorszyć. Stwierdzenie zespołu psychoorganicznego jest stwierdzeniem obecności dysfunkcji poznawczej i uszkodzenia układu nerwowego. Te uszkodzenia mogą mieć różny stopień nasilenia. Stwierdzenie, że jest zespół otępienny oznacza, że te uszkodzenia się nasilały doprowadzając do formy zaawansowanej. Zespół organiczny w 2005r. był u R. Ł. (1) w fazie zejściowej zespołu otępiennego.

Odnosnie twierdzeń pozwanych co do poprawnego sposobu funkcjonowania R. Ł. (1) w życiu codziennym, co miały potwierdzać zeznania świadków zawnioskowanych przez pozwanych, to wskazać należy, iż nie zmieniły one oceny oświadczenia złożonego przez R. Ł. (1) w dniu 3 sierpnia 2005 r.. Jak ustalił Sąd Okręgowy na podstawie opinii biegłych sądowych M. D. i J. W. (3) w codziennych sprawach, wyuczonych, R. Ł. (1) mógł funkcjonować mniej więcej poprawnie. Jednakże wskazać należy, iż R. Ł. (1) nie pracował zawodowo, przebywał tylko w swoim dobrze mu znanym otoczeniu, które nie stawiało mu dużych wymagań oprócz codziennej podstawowej egzystencji. Nie zmienia oceny takiego funkcjonowania konieczność załatwienia spraw związanych z przyznaniem renty ponieważ taka osoba niezależnie od stanu jej umysłu, czy to jest psychotyk czy osoba z zespołem otępiennym, doskonale zdaje sobie sprawę z tego, że musi złożyć wniosek o rentę bo z tego żyje, bo jest to konieczne do jej funkcjonowania. Jednakże w tym zakresie korzysta z pomocy innych osób tj. lekarza, który wypełnia niezbędne dokumenty i ZUS-u, który przysyła pismo przypominające o konieczności wypełnienia stosownego druku i obowiązkowi jego dostarczenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy dokonując oceny oświadczenia woli złożonego przez R. Ł. (1) oparł się głównie na opiniach dwóch zespołów biegłych sądowych: neurologa H. A. i psychiatry E. S. oraz psychiatry M. D. i psycholog J. W. (3), biegłej neurolog J. W. (1) oraz dokumentacji lekarskiej. Istotne były bowiem przede wszystkim informacje medyczne, które są obiektywne, a z których wynikał stan zdrowia R. Ł. (1).

Dowód z opinii biegłego, jak podkreśla się w orzecznictwie, podlega oczywiście ocenie sądu przy zastosowaniu art. 233 § 1 kpc, na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, Nr 4, poz. 64; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00, LEX nr 77046). Jakkolwiek więc opinia biegłych jest oparta na wiadomościach specjalnych, to podlega ona ocenie sądu w oparciu o cały zebrany w sprawie materiał, a zatem, na tle tego materiału, koniecznym jest stwierdzenie, czy **ustosunkowała się** ona do wynikających z innych dowodów faktów mogących stanowić podstawę ocen w opinii zawartych oraz czy opierając się na tym materiale w sposób logiczny i jasny przedstawia tok rozumowania prowadzący do sformułowanych w niej wniosków. Opracowane opinie wymóg ten spełniają – szczególnie po ustnym uzupełnieniu - odnosząc się w swej treści do całości zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wyjaśniając kwestię jego wystarczalności dla możliwości opracowania opinii i wyrażenia jednoznacznych wniosków, jak i rozstrzygając

wątpliwości co do możliwości dostrzegania przez osoby trzecie w tym notariusza stanu w jakim faktycznie znajdował się R. Ł. (1) przede wszystkim w chwili podpisywania aktu notarialnego. W świetle powyższego, mając na uwadze opinie biegłych, które były precyzyjne i udzielały konkretnych stanowczych odpowiedzi, w ocenie Sąd Okręgowy nie było podstaw dla zakwestionowania ich wniosków. Należy przy tym podkreślić, że zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego opinia biegłego nie może być weryfikowana, a zwłaszcza dyskwalifikowana, bez posłużenia się wiedzą specjalistyczną. Sąd narusza art. 233 § 1 k.p.c., polemizując w sferze wymagającej wiadomości specjalnych z wnioskami biegłego, bez uzupełnienia stanowiska biegłego lub bez zasięgnięcia opinii innego biegłego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2005 r., sygn. akt II UK 277/04, opubl. OSNP 2006/5-6/97). W niniejszej sprawie dwa zespoły biegłych sądowych (neurolog- psychiatra oraz psychiatra – psycholog) powołując się na szereg dokumentów dotyczących leczenia R. Ł. (1) wyraziły jednoznaczne stanowisko odnośnie jego niezdolności do świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli w dacie sporządzenia aktu notarialnego. Strony, a przede wszystkim pozwani nie podnosili zarzutów w odniesieniu do opinii psychologiczno – psychiatrycznej, w istocie również co do opinii pierwszego zespołu biegłych wywodząc jedynie zarzut nieuwzględnienia zeznań świadków, które jak wskazywali biegli pozostawały w istocie bez wpływu na wnioski końcowe opinii.

Mając zatem na względzie ostateczny wynik przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego, Sąd Okręgowy po wszechstronnym rozważeniu zgromadzonych dowodów przy uwzględnieniu reguł art. 233§1 kpc uznał, że w okolicznościach niniejszej sprawy, przesłanki z art. 82 k.c. zostały spełnione, wbrew odmiennej ocenie Sądu Rejonowego powyższej normie uchylającej. W chwili sporządzania umowy notarialnej z 3 sierpnia 2005r. R. Ł. (1) był w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji lub wyrażenie woli, co przesądza o nieważności złożonego przez niego oświadczenia woli jako dotkniętego wadą oświadczenia woli na podstawie art. 82 k.c.. Konsekwencją powyższego stanu rzeczy jest bezwzględna nieważność w całości umowy przeniesienia prawa własności działki nr (...) o powierzchni 0,1630 ha z zabudowaniami, położonej we wsi B. dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) zawartej w dniu 3 sierpnia 2005 r. w Kancelarii Notarialnej S.C. w O. przy ul. (...) przed notariuszem mgr M. S. (1) za numerem Repertorium A nr 4812/2005 pomiędzy R. Ł. (1) a D. S. i T. S.. W tym też zakresie Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I.

Zmiana orzeczenia co od istoty sprawy rodziła konieczność zmiany orzeczenia w przedmiocie kosztów postępowania w pkt II zaskarżonego wyroku. Powodowie wygrali ostatecznie w postępowaniu pierwszoinstancyjnym w całości, co za tym idzie przysługiwało im prawo do zwrotu kosztów postępowania od pozwanych zgodnie z art. 98 kpc. W konsekwencji Sąd Okręgowy zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kwotę 736 zł tytułem zwrotu koszt zastępstwa procesowego wraz z opłatami skarbowymi od pełnomocnictwa (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r.). Jednocześnie zasądzono od pozwanych solidarnie na rzecz powódki T. G. kwotę 1325 zł tytułem zwrotu kosztów opłaty sądowej od pozwu i wydatków na poczet opinii biegłych sądowych, które to koszty poniesione zostały jak wynikało z dowodów wpłat wyłącznie przez T. G.. Jednocześnie zmianie podlegało orzeczenia w pkt III wyroku. Mając na uwadze wygraną powodów w całości, należało nakazać pozwanym jako przegrywającym sprawę uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Oleśnicy kwotę 725,12 zł tytułem brakujących wydatków poniesionych na poczet opinii biegłych sądowych, zgodnie z art. 98 kpc w zw. z art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,

Wobec powyższego Sąd II instancji na podstawie art. 386§1 kpc orzekł jak w punkcie I sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt II sentencji) znalazło oparcie w przepisie art. 98 kpc. Powodowie wygrali apelację w całości, co za tym idzie zasadnym było zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania drugoinstancyjnego, na które złożyły się opłata od apelacji w wysokości 225 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 300 zł zgodnie z § 6 pkt 3 i §13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r.

W pkt III wyroku, Sąd Okręgowy nakazał uiścić pozwanym jako przegrywającym solidarnie na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego we Wrocławiu) kwotę 825,69 zł tytułem zwrotu wydatków na poczet opinii biegłych sądowych zgodnie z art. 98 kpc w zw. z art. 113 ust 1 ustawy . o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,