

Sygn. akt I ACa 113/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Żelazowski
Sędziowie:	SSA Wiesława Kaźmierska SSO del. Agnieszka Bednarek - Moraś (spr.)
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa K. G.

przeciwko K. D. i (...) Kołu (...) w S.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 8 grudnia 2015 roku, sygn. akt I C 423/12

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**1. w punkcie drugim zasądza od powoda K. G. na rzecz pozwanego (...) Koła (...) w S. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem kosztów procesu;**

**2. w punkcie trzecim zasądza od powoda K. G. na rzecz pozwanego K. D. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem kosztów procesu;**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. zasądza od powoda K. G. na rzecz pozwanego (...) Koła (...) w S. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**

**IV. zasądza od powoda K. G. na rzecz pozwanego K. D. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Agnieszka Bednarek – Moraś Tomasz Żelazowski Wiesława Kaźmierska

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział I Cywilny oddalił powództwo (I), zasądził od powoda na rzecz pozwanego (...) Koła (...) w S. kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (II), zasądził od powoda na rzecz pozwanego K. D. kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (III) oraz odstąpił od obciążania powoda kosztami sądowymi należnymi Skarbowi Państwa (IV).

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Powód K. G. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu nr (...), o obszarze 0.1987 ha położonej w miejscowości M. nr (...), gmina N.. Dla tejże nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Przedmiotową nieruchomość powód odziedziczył po zmarłej matce A. G. (1) w drodze dziedziczenia testamentowego.

W wyżej wymienionej nieruchomości K. G. po śmierci matki mieszkał wraz z bratem S. – osobą niepełnosprawną, po amputacji nóg. Powód trudnił się wówczas pracami dorywczymi w gospodarstwie leśnym, a także przez pewien czas prowadził działalność gospodarczą. Przez znajomych powód postrzegany był jako osoba prostolinijna, „prosty człowiek ze wsi”, któremu w sprawach urzędowych pomagali sąsiedzi. Powód w 2002 r. zdał prawo jazdy i sporadycznie jeździł samochodem.

Powodowi zdarzało się nadużywać alkoholu, w ten sposób, iż pił okazjonalnie ale wówczas nie znał umiaru. W związku z tym Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w N. złożyła do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wniosek o zobowiązanie K. G. do leczenia odwykowego w zw. z nadużywaniem przez niego alkoholu.

W toku postępowania zespół biegłych – psycholog i lekarz psychiatra, w opinii psychiatryczno-psychologicznej po przeprowadzeniu badania przedmiotowego w dniu 2 lutego 2012 r. stwierdzili, iż u powoda występuje szkodliwe picie alkoholu, jednak nie wymaga on specjalistycznego leczenia odwykowego.

W 2011 r. ok. marca powód poznał C. K., któremu następnie powód udostępnił stodołę, w celu trzymania tam trzody chlewnej. W trakcie rozmów powód powiedział C. K., iż sprzedałby niszczącą nieruchomość, na co C. K. stwierdził, iż mógłby ją odkupić.

W dniu 7 marca 2011 r. powód zawarł z C. K. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu nr (...), o obszarze 1.987 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości M., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) przez Sąd Rejonowy w Szczecinie XX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P.. Strony w umowie ustaliły cenę na poziomie 25.000 zł. Ponadto, strony umowy ustaliły, iż do umowy przyrzeczonej dojść ma po zakończeniu postępowania spadkowego w przedmiocie nabycia spadku. Tytułem zadatku C. K. uiszczył na rzecz powoda kwotę 12.500 zł. Umowa została zawarta w formie zwykłej pisemnej.

Po śmierci brata we wrześniu 2011 r. powód zamieszkał na posesji C. K., w garażu. Strony doszły wówczas do porozumienia, iż po zawarciu umowy definitywnej, powód nabędzie domek letniskowy z drewna, który posadowiony zostanie na działce C. K., w którym zamieszka. Jednakże do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło, gdyż powód wraz z ww. doszli do wniosku, iż lepiej będzie sprzedać nieruchomość komuś innemu za wyższą cenę, przy czym strony ustaliły, iż powód odda C. K. zadatek.

Poszukiwaniem chętnych do zakupu nieruchomości zajął się C. K., który też dysponował wszystkimi dokumentami związanymi z nieruchomością, które otrzymał od powoda. Zainteresowanie zakupem nieruchomości wyraziło (...) Koło (...), z którym negocjacje prowadził C. K..

W dniu 26 września 2011 r. powód stawił się w kancelarii notariusza M. P., gdzie zawarł działając w imieniu własnym przedwstępną umowę sprzedaży ww. nieruchomości ze (...) Kołem (...) z siedzibą w S., reprezentowanym przez J. Z. i W. D.. Strony w umowie ustaliły cenę na kwotę 120.000 zł. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej strony ustaliły na dzień 26 marca 2012 r.

Część ceny w kwocie 1.000 zł tytułem zadatku została przekazana powodowi. Nadto, część ceny w kwocie 11.000 zł została wpłacona przez (...) Koło (...) do depozytu notariusza z poleceniem jej wypłaty na rachunek bankowy wskazany przez K. G.. Strony ustaliły, iż jest ona również zadatkiem.

Spotkanie u notariusza umówił C. K.. Wcześniej tego samego dnia notariusz sporządził akt poświadczenia dziedziczenia. Wówczas byli obecni również członkowie rodziny powoda.

W trakcie pobytu w kancelarii notariusz M. P. nie powziął wątpliwości, co do braku świadomości powoda, ani nie wyczuł od niego woni alkoholu. J. Z. reprezentujący pozwane (...) Koło (...) (jego prezes), również nie wyczuł w trakcie spotkania u notariusza woni alkoholu od powoda. Przy czynności był również obecny C. K..

Również dnia 26 września 2011 r. powód udzielił pełnomocnictwa C. K. nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą śmierci do sprzedaży nieruchomości powoda położonej w M., na warunkach określonych w przedwstępnej umowie sprzedaży z dnia 26 września 2011 r, w tym odbioru i pokwitowania części ceny wpłaconej na konto depozytowe notariusza oraz pokwitowania pozostałej reszty ceny, którą otrzyma gotówką w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży. Ponadto pełnomocnictwo obejmowało upoważnienie m.in. do:

- zawierania umów, zamiany, rozwiązywania lub odstąpienia od zawartej umowy;
- reprezentowania w postępowaniu wieczystoksięgowym;
- reprezentowania powoda przed wszelkimi władzami, urzędami instytucjami, organami administracji rządowej i samorządowej, osobami fizycznymi i prawnymi, we wszystkich sprawach związanych ze zbyciem ww. nieruchomości.

Pełnomocnictwo to zostało odwołane w piśmie z dnia 20 marca 2012 r., które zostało odebrane przez mandatariusza w dniu 22 marca 2012 r.

Zadatek w wysokości 11.000 zł zapłacony przez pozwane (...) Koło (...) został wypłacony z depozytu notariusza na konto bankowe C. K. 10 października 2011 r.

W dniu 27 września 2011 r. powód zawarł porozumienie z C. K., w którym powód oświadczył, iż związku z rozwiązaniem i odstąpieniem przez niego w dniu 26 września 2011 r. od przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 7 marca 2011 r. z C. K., której przedmiotem było przyrzeczenie zawarcia umowy sprzedaży zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 1.987 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości M., zobowiązuje się:

- poinformować osobiście C. K. stosownym pismem za pokwitowaniem odbioru pisma na jego drugim egzemplarzu lub pisemnie w formie listu poleconego wysłanego na jego adres na 7 dni przed mającą nastąpić transakcją o dacie i godzinie sprzedaży mojej nieruchomości na rzecz (...) Koła (...), lub innego nabywcy niż (...) Koło (...) oraz wskazać adres kancelarii notarialnej w której będzie zawierana transakcja;
- poinformować pisemnie za pośrednictwem listu poleconego (...) Koło (...) oraz każdego innego nabywcę tej nieruchomości o zobowiązaniu do zwrotu na rzecz C. K. otrzymanych od niego zadatków, a także o fakcie, że C. K. na podstawie udzielonego mu w dniu 26 września 2011 r. pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego jest uprawniony do zawarcia w imieniu powoda umowy sprzedaży tej nieruchomości jej rozwiązania lub zmiany i dokonywania pozostałych czynności faktycznych i prawnych wymienionych w tym pełnomocnictwie na rzecz (...)

Koła (...) zaś pełnomocnictwo to jest nieodwołalne w związku z tym, że otrzymał w całości od C. K. należną kwotę za tę nieruchomości;

- ponadto w dniu i godzinie sprzedaży nieruchomości, z chwilą otrzymania zapłaty za nieruchomości, zobowiązuje się bez dodatkowego pisemnego wezwania przez C. K. do wykupu weksla gwarancyjnego z klauzulą bez protestu i zapłaty na jego rzecz kwoty 50.000 zł tytułem zwrotu otrzymanych zadatków w podwójnej wysokości, a C. K. zobowiązuje się weksel ten zwrócić z chwilą jego stawiennictwa we wskazanej kancelarii po zapłacie należnej kwoty.

Ponadto w porozumieniu C. K. oświadczył, że w związku z odstąpieniem od przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 7 marca 2011 r., po zwrocie na jego rzecz zadatków, to jest wykupie i zapłacie za weksel rezygnuje z innych roszczeń z tytułu rozwiązywanej umowy przedwstępnej.

W listopadzie 2011 r. po zawarciu umowy przedwstępnej z pozwanym (...) Kołem (...), zakupem przedmiotowej nieruchomości zainteresował się K. D.. Przedmiotową nieruchomości pokazał mu C. K.. W tym czasie w nieruchomości były powybijane okna i nie nadawała się w odczuciu pozwanego K. D. do zamieszkania. Jednakże ustalono cenę nabycia przedmiotowej nieruchomości na kwotę 145.000 zł. Wówczas uzgodniono również z C. K., iż do notariusz stawi się również właściciel nieruchomości – K. G..

W dniu 18 listopada 2011 r. powód przed notariuszem A. G. (2) zawarł z K. D. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu nr (...), o obszarze 0.1987 ha położonej w miejscowości M. nr (...). Strony ustaliły w umowie, iż powód sprzeda pozwanemu ww. nieruchomości za cenę 145.000 zł do dnia 18 lutego 2012 r. Na poczet ceny pozwany wypłacił powodowi kwotę 17.000 zł tytułem zadatku.

Wszelkie formalności związane z zawarciem ww. umów za powoda załatwił C. K.. Stawił się on również na spotkanie u notariusza i był obecny w trakcie zawierania umowy, jednak nie odzywał się wówczas. Notariusz przed przystąpieniem do zawarcia umowy rozmawiała z powodem m.in. pytała go czy po sprzedaży nieruchomości będzie miał gdzie mieszkać, na co powód oświadczył, iż ma gdzie mieszkać. Notariusz wytłumaczyła mu również prostym i potocznym językiem, o wadze czynności prawnej, którą powód zamierzał zawrzeć. Powód w odczuciu notariusz był zorientowany, co do czynności i był zdecydowany ją sprzedać. W rozumowaniu, zdaniem notariusz sporządzającej umowę, nie odbiegał on od „przeciętnego klienta”. Natomiast po sporządzeniu aktu, notariusz odczytała umowę, pytając powoda czy ją zrozumiał, co ten potwierdził i podpisał ją.

Po zawarciu umowy powód zapytał pozwanego K. D., czy ten nie chciałby odkupić od niego pozostawionych w budynku mebli, ten jednak nie wyraził takiej chęci. Pieniądze będące zadatkiem powód otrzymał u notariusza od pozwanego w gotówce, po czym przekazał je C. K., żeby ten je przeliczył i schował.

W styczniu 2012 r. powód wyprowadził się od C. K. i zamieszkał w nieruchomości należącej do M. W. i jej konkubenta Z. K., gdzie w zamian za utrzymanie pracuje jako pracownik gospodarzy.

Pozwany K. D. pismem z dnia 10 lutego 2012 r. wezwał powoda do zawarcia umowy przyrzeczonej w dniu 17 lutego 2012 r.

W dniu 17 lutego 2012 r. strony zawarły aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 18 listopada 2011 r., na mocy którego przedłużono termin do zawarcia umowy przyrzeczonej do dnia 30 maja 2012 r.

W dniu 26 marca 2012 r. powód stawił się przed notariuszem H. P., ponadto w tej samej dacie stawili się również przedstawiciele pozwanego (...) Koła (...). Jednakże nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej. Wówczas powód oświadczył, iż nie zawrze umowy z uwagi na jej nieważność.

Pismem z dnia 11 maja 2012 r. pozwany K. D. wezwał powoda do zawarcia umowy przyrzeczonej w dniu 22 maja 2012 r. Przedmiotowe pismo powód odebrał w dniu 14 maja 2012 r.

W dniu zawarcia przyrzeczonej umowy tj. w dniu 22 maja 2012 r. przed notariuszem A. G. (2) stawił się jedynie pozwany K. D.. Pełnomocnik powoda w tymże dniu poinformowała notariusza, iż powód nie stawi się.

Również w dniu 22 maja 2012 r. pozwany K. D. wezwał powoda do zawarcia umowy przyrzeczonej w dniu 30 maja 2012 r. Powód wezwanie otrzymał w dniu 22 maja 2012 r. Jednakże w dniu 30 maja 2012 r. powód nie stawił się przed notariuszem w celu zawarcia umowy.

K. D. pozwem z dnia 6 czerwca 2012 r. wniósł o zobowiązanie K. G. do złożenia oświadczenia woli o treści przenoszącej na niego własności zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr (...), o obszarze 0,1987 ha położonej w miejscowości M., gmina N., dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie I Wydział Cywilny pod sygnaturą I C 593/12.

W toku ww. postanowienia I C 593/12 Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 18 czerwca 2012 r. postanowił udzielić zabezpieczenia roszczenia powoda K. D. przez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez pozwanego K. G. nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o obszarze 0,1987 ha, położonej w miejscowości M., gmina N., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

W księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zostały wpisane roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, dla każdego z pozwanych.

C. K. w dniu 6 marca 2012 r. uzupełnił weksel gwarancyjny wystawiony przez powoda, a następnie wystąpił do Sądu z powództwem o zapłatę wierzytelności wekslowej w wysokości 50.000 zł. Przedmiotowa sprawa toczy się przed Sądem Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie pod sygn. I C 713/12.

W toku ww. postępowania biegły z zakresu psychiatrii powołany przez ww. Sąd ustalił, iż K. G. z powodu otępienia, niskiej sprawności intelektu (prawdopodobnie upośledzenia umysłowego) oraz organicznych zaburzeń osobowości był nieświadomy skutków prawnych oraz życiowych złożonego oświadczenia woli w dacie zawierania z C. K. umowy przedwstępnej i wystawienia weksla tj. w dn. 7 marca 2011 r. oraz w dniu rozwiązywania umowy przedwstępnej tj. w dn. 26 września 2011 r. a także w dacie podpisywania porozumienia z pozwanym w dn. 27.09.2011 r., miał wyłączoną zdolność do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli.

W dniu 28 lutego 2012 r. Prokuratura Rejonowa Szczecin Zachód w Szczecinie wszczęła śledztwo pod sygnatura 2 Ds. 668/12 w sprawie doprowadzenia w dniu 18 listopada 2011 r. w P. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 145.000 zł K. G. poprzez wykorzystanie jego niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania tj. o czyn z art. 286 § 1 k.c.

W toku śledztwa postanowieniem z dnia 12 marca 2012 r. prokurator prokuratury rejonowej powołał biegłego psychologa w celu sporządzenia opinii przeprowadzenia badania powoda K. G.. W opinii biegły psycholog stwierdził, iż K. G.:

- wykazuje objawy ociężałości umysłowej;
- jest zdolny postrzegać rzeczywistość w konkretnych formach i odtwarzać swoje spostrzeżenia i wyrażenia, ale ich interpretacja jest płytka, pozbawiona oceny krytycznej;
- posiada nieprawidłową osobowość typu zależnego;
- jest podatny na wpływy innych;
- nie wykazuje skłonności do konfabulacji;

- jest negatywnie nastawiony do C. K., ma poczucie, że został przez niego skrzywdzony.

Postanowieniem z dnia 30 października 2013 r. prokuratury Prokuratury Rejonowej Szczecin – Zachód w Szczecinie umorzyła śledztwo z uwagi na brak znamion czynu zabronionego.

Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności w P. w orzeczeniu z dnia 11 kwietnia 2013 r. uznał powoda za osobę niepełnosprawną w stopniu lekkim z przyczyn psychiatrycznych do dnia 30 kwietnia 2014 r. W ocenie Zespołu powód jest zdolny do pracy na otwartym rynku pracy.

Ogólna sprawność umysłowa K. G. mieści się w granicach niższych niż przeciętna dla wieku i środowiska. Nie nosi to jednak cech upośledzenia umysłowego, mieści się w granicach szeroko rozumianej normy. Powoda cechuje obniżona efektywność radzenia sobie w określonych obszarach poznawczych, co ma związek ze zmianami organicznymi w CUN. Aktualnie u powoda rozpoznaje się zmiany organiczne w CUN i prawdopodobieństwo ich pogłębiania w czasie, co może określać jego zdolności adaptacyjne, wpływać na osobowość, determinować jego funkcjonowanie intelektualne, emocjonalno-społeczne. Funkcje pamięci świeżej u powoda są obniżone.

Osobowość powoda należy do typu bierno - zależnego, określający jego styl funkcjonowania w rolach i w relacjach z innymi, przy obniżonym krytycyzmie sprzyjającym podatności na wpływy osób aktualnie znaczących.

U powoda K. G. nie stwierdza się choroby psychicznej w sensie psychozy ani upośledzenia umysłowego. Stwierdza się natomiast organiczne zaburzenia osobowości z niską sprawnością intelektualną - intelekt niższy niż przeciętny. Ponadto u powoda stwierdzono zespół zależności alkoholowej - obecnie w okresie poprawy. Powód ponadto skłonny jest do przyjmowania postawy obronnej tj. agragowania problemów z pamięcią, zasłaniania się wybiórczo niepamięcią, co niektórych faktów, negowania ich istnienia.

Natomiast w czasie zawierania z pozwanymi umów w dniu 26 września 2011 r. i 18 listopada 2011 r. powód nie znajdował się w stanie psychicznym wyłączającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Sprawność intelektualna powoda pozwalała mu zrozumieć istotę zawartych umów z pozwanymi. Sugestie ze strony C. K. nie wpływały u powoda na możliwość samodzielnego i swobodnego wyrażenia swojej woli, co do zawarcia przedmiotowych umów.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd I instancji stwierdził, iż powództwo okazało się bezzasadne.

Sąd Okręgowy wskazał, iż powód K. G. domagał się ustalenia, nieważności dwóch przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu nr (...), o obszarze 0.1987 ha położonej w miejscowości M., dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...); tj. umowy z dnia 26 września 2011 r. zawartej z (...) Kołem (...) (dalej Kołem (...)) oraz umowy z dnia 18 listopada 2011 r. zawartej przez powoda z K. D..

Sąd podniósł, iż istnieją dwie przesłanki powództwa o ustalenie, które powinny wystąpić łącznie tj. ustalenie powinno dotyczyć stosunku prawnego lub prawa, a nie okoliczności faktycznej a powód powinien mieć interes prawny w ustaleniu danego stosunku prawnego lub prawa.

W ocenie Sądu I instancji, w rozpoznawanej sprawie została spełniona niewątpliwie pierwsza z wymienionych przesłanek. Ustalenie nieważności przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości zawartych przez powoda z Kołem Łowieckim i K. D. oznaczałoby w istocie ustalenie nieistnienia stosunków prawnych wynikających z powyższych umów, co mieści w dyspozycji art. 189 k.p.c.

Odnośnie drugiej przesłanki Sąd Okręgowy podniósł, iż nie ulega wątpliwości, że po stronie powoda w przedmiotowej sprawie występuje interes prawny, w dochodzeniu ustalenia prawa i stosunku prawnego, albowiem w niniejszej sprawie ustalenie nieważności spornych umów, niewątpliwie wywoła skutek w sferze dóbr materialnych powoda,

choćby w braku konieczności zwrotu zadatku wypłaconego przez pozwanych i żądania zawarcia umów przyrzeczonych.

Zdaniem Sądu I instancji, powód zawierając przedmiotowe umowy, nie działał w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Sąd wskazał, iż w szczególności z opinii zespołu biegłych z zakresu psychologii i psychiatrii, nie wynika jakoby powód zawierając przedwstępną umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w dniu 26 września 2011 r. z (...) Kołem (...), jak i 18 listopada z K. D. znajdował się w stanie psychicznym wyłączającym świadome lub swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Ponadto Sąd Okręgowy zaznaczył, iż całościowa analiza opinii biegłych powołanych w toku niniejszego postępowania, jak i analiza zeznań świadków, opinii sporządzonych w sprawie karnej 2 Ds. 2593/13 oraz opinii biegłych w sprawie z wniosku (...) w N. wskazuje, iż powód co prawda nosi znamiona ościężałości umyslowej, jednak jego zachowanie w zakresie zawarcia umowy było w pełni świadome i nakierowane na zysk, gdyż jak wynika ze zeznań świadków, powód nieruchomości chciał sprzedać ale nie chce zaspokajać wierzytelności C. K., który w ocenie powoda go oszukał. Sąd I instancji zwrócił też uwagę, iż powód, który zdał prawo jazdy i jeździł samochodem (co wiąże się ze zrozumieniem i przestrzeganiem norm prawnych tj. przepisów ruchu drogowego), a nadto prowadził działalność gospodarczą przez pewien czas, musiał zdawać sobie sprawę z zawieranych przez siebie umów. Sąd dodał, iż jak wynika z doświadczenia życiowego nawet małoletnie dzieci w pewnym wieku wiedzą, że nie można sprzedać dwukrotnie tego samego przedmiotu, czy też obiecać dwóm różnym osobom oddania tego samego przedmiotu.

Według Sądu Okręgowego, wbrew twierdzeniom strony powodowej nie sposób jest przyjąć, iż powód w chwili zawierania umów był w stanie objętym hipotezą art. 82 k.c. z uwagi na nadużycie alkoholu. Sąd podniósł, iż poza zeznaniami powoda i świadków będących członkami jego rodziny nie wynika, iż powód przed którąkolwiek z wizyt u notariusza spożywał alkohol. Zaznaczył ponadto, iż bezstronni świadkowie, w szczególności notariusz A. G. (2) i M. P. wskazali, iż nie czuć było od powoda woni alkoholu, a kontakt z nim był jasny i logiczny. Nadto, A. G. (2) wskazała, iż objaśniała powodowi znaczenie umowy, którą zamierzał zawrzeć i odpowiadała na pytania powoda, którego rozumowanie określała, jako u „typowego klienta”. Sąd I instancji zwrócił jednocześnie uwagę, iż powód w swoich zeznaniach wskazał, iż przed wizytą u notariusza w dniu 26 września 2011 r., był pijany i wypił prawdopodobnie dwa wina, co w ocenie Sądu jest niewiarygodne, albowiem zgodnie z zasadą doświadczenia życiowego przyjąć należy, iż wypicie dwóch butelek wina musi (zwłaszcza u osoby nadużywającej długotrwale alkoholu) powodować widoczne objawy spożycia, w szczególności woń alkoholu, oraz wywoływać zmiany w zachowaniu, które z pewnością każdy rozsądnie rozumujący człowiek powinien zauważyć, a czego żadna z osób obecnych przy zawarciu umowy nie zauważyła.

W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, iż skoro nie występowały po stronie powoda żadne zaburzenia natury psychicznej w momencie zawierania umów, chociażby przejściowe i nie był on pod wpływem alkoholu, to nie można przyjąć, iż działał on z brakiem rozeznania, zarówno co do zachowań innych osób, jak i skutków swojego działania na gruncie niniejszej sprawy.

Na marginesie Sąd podkreślił, iż wprawdzie u powoda stwierdzono występowanie osobowości typu bierno-zależnego, jednakże w fachowej ocenie biegłych (którą podzielił Sąd), nie miała ona wpływu na swobodne powzięcie decyzji przez powoda, co do zawarcia umowy. Sąd I instancji wskazał przy tym, iż jak twierdzi strona powodowa C. K. wniósł powodowi, że zaoferowanie wyższej ceny przez K. D. za przedmiotową nieruchomość skutkuje nieważnością wcześniejszej przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 26 września 2011 r. (czego strona powodowa i tak nie udowodniła), to wówczas można by doszukiwać się wady oświadczenia woli w postaci błędu (art. 84 k.c.) lub też ewentualnie podstępu (art. 86 k.c.). Dodał przy tym, iż obie ww. wady oświadczenia woli nie wywołują ex lege skutku w postaci nieważności czynności prawnej, w przeciwieństwie do wad oświadczeń woli unormowanych w przepisach art. 82 i 83 k.c. Sąd zaznaczył jednocześnie, iż strona powodowa nie podnosiła w niniejszym postępowaniu istnienia takowych a ponadto nawet w przypadku ustalenia, że powód został wprowadzony w błąd, co do ważności pierwszej przedwstępnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, nie będzie to odnosić się do umowy zawartej z (...) Kołem (...).

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż strona powodowa doszukiwała się także nieważności obu przedwstępnych umowy sprzedaży nieruchomości powoda, w naruszeniu zasad współżycia społecznego (art. 58 k.c.). W ocenie stron powodowej zawarcie przez powoda umów przedwstępnych sprzedaży nieruchomości z dnia 26 września 2011 r. ze (...) Kołem (...) i umowy z dnia 18 listopada 2011 r. zawartej z K. D., naruszało zasadę równości stron, albowiem powód zawierał umowy w myśl poleceń C. K., który zmierzał w ten sposób do zaspokojenia swojego roszczenia w stosunku do powoda. W ocenie Sądu argumentacja strony powodowej jest w całości chybiona i de facto sprowadza się do uznania, że powód bezwiednie działając bez rozeznania, wykonywał jedynie polecenia C. K., co sprowadzało by się do ustalenia, iż działał on w warunkach przewidzianych w przepisie art. 82 k.c., co w przedmiotowej sprawie nie miało miejsca. Według Sądu I instancji, powód samodzielnie podjął decyzję o zawarciu przedmiotowych umów, zmierzając w ten sposób do osiągnięcia zysku w postaci zapłaty ceny za swoją nieruchomość. Natomiast okoliczność, iż jak podnosi strona powodowa korzyści majątkowe (zadatki) otrzymane z tytułu zawartych umów trafiły do rąk C. K., zamiast powoda (co nie zostało wykazane, ani nie też miało istotnego znaczenia dla sprawy) nie może przesądzać, że naruszona została zasada równości stron, zwłaszcza, iż obaj pozwani o relacjach między K. G. a C. K. nie wiedzieli, a nadto cena oferowana przez nich za nieruchomość była adekwatna w ich odczuciu do wartości przedmiotowej nieruchomości (czego nikt nie kwestionował w przedmiotowym postępowaniu). Sąd dodał, iż skutek zawarcia przedmiotowych umów w postaci ewentualnej możliwości wyegzekwowania przez C. K. z ceny osiągniętej w przypadku zawarcia umowy definitywnej (od której zresztą powód się uchyla), z którymś z pozwanych nie oznacza naruszenia zasady równości stron. Ponadto Sąd Okręgowy zaznaczył, iż postępowanie z powództwa C. K. o zapłatę przeciwko powodowi jest w toku, w związku z czym zawarcie przedmiotowych umów przez pozwanego, wcale nie musi oznaczać, iż sporna należność zostanie wyegzekwowana. Sąd ponownie podkreślił, że powód działał z dostatecznym rozeznaniem sytuacji i korzystając ze swojej swobody kontraktowania zawarł umowę najpierw z (...) Kołem (...), a następnie z K. D., którzy to de facto w niniejszej sprawie mogą czuć się poszkodowani działaniem powoda. Zatem nie sposób jest w realiach niniejszej sprawy uznać, iż powodowi przysługuje ochrona prawna z uwagi na naruszenie zasad współżycia społecznego.

Wobec powyższego Sąd I instancji oddalił powództwo.

Sąd Okręgowy podniósł, iż stan faktyczny w przedmiotowej sprawie ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dowodów z dokumentów, który prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała, a które nadto nie wzbudziły wątpliwości Sądu, co do ich prawdziwości. Ponadto, w sprawie Sąd czynił ustalenia w oparciu o zeznania świadków: C. K., B. P., A. G. (2), T. N., C. K., M. W., Z. K., C. K., I. G., W. G., T. G., E. G., S. G., M. P., H. P., których zeznania w znacznej mierze uznał za wiarygodne. Sąd I instancji odmówił wiarygodności zeznaniom świadków: I. G., W. G., T. G., E. G., S. G., co do okoliczności, jakoby powód w dniu zawarcia umowy u notariusza z pozwanym (...) Kołem (...) był pijany. Sąd wskazał, iż po pierwsze świadkowie ci są rodziną powoda. Po drugie I. G. i W. G., wskazali, iż w związku ze sprzedażą domu rodzina miała otrzymać środki finansowe, co miało nastąpić po sprzedaży domu, co w ocenie Sądu wskazuje, iż nie tylko z powodu powiązań rodzinnych, lecz także finansowych, świadkowie byli żywo zainteresowani korzystnym dla powoda rozstrzygnięciem sprawy. Ponadto, twierdzenia ww. świadków, co do stanu powoda w chwili zawierania umowy z dnia 26 września 2011 r., nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym.

Sąd Okręgowy podniósł przy tym, iż nie umknęło jego uwadze, że świadek C. K. jest w konflikcie z powodem, jednak jego zeznania w ocenie Sądu należało uznać za w znacznej części wiarygodne, albowiem znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym, w tym zeznaniach przesłuchiwanym w charakterze świadków: M. P., A. G. (2), w zakresie stanu w jakim znajdował się powód, kiedy zawierał obie umowy. Sąd zaznaczył, iż ww. świadkowie są osobami bezstronnymi, które nie mają żadnych poza zawodowymi (sporządzenie obu umów) powiązań ze stronami sporu. Nadto, nie są oni zainteresowani w żadnej mierze rozstrzygnięciem przedmiotowej sprawy, a ich relacja jest spójna i logiczna, i w taki właśnie sposób łączy się z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd I instancji dodał, iż nie umknęło również jego uwadze, że świadek B. P. jest konkubina pozwanego, jednak po pierwsze jej zeznania w niewielkim stopniu były istotne dla sprawy a ponadto, znajdują one potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym.



Natomiast zeznania świadków M. W. i Z. K., Sąd uznał za wiarygodne w niewielkim zakresie, albowiem świadkowie wiedzą, co do istotnych dla sprawy okoliczności posiadali jedynie z relacji powoda, którego zeznania w ocenie Sądu są niewiarygodne w przeważającej części. W związku z czym świadkowie ci okazali się mało pomocni w procesie odtwarzania ciągu wydarzeń w sprawie.

Ponadto, Sąd Okręgowy czynił ustalenia faktyczne w sprawie w oparciu o dowód z przesłuchania strony: K. G., K. D., J. Z. za (...) Koło (...). Zeznania powoda w ocenie Sądu w znacznej mierze nie zasługiwały na przyznanie im przymiotu wiarygodności, zwłaszcza, że powód jest stroną bezpośrednio zainteresowaną pozytywnym rozstrzygnięciem dla siebie niniejszego postępowania a jego zeznania nie znalazły odzwierciedlenia w zeznaniach pozostałych świadków, poza zeznaniami członków jego rodziny, które zdaniem Sądu I instancji są niewiarygodne w części. Z tych względów Sąd odmówił zeznaniom powoda wiarygodności, co do ciągu kluczowych zdarzeń dla niniejszego postępowania, tj. działania przez powoda przy zawieraniu umów z pozwanymi, pod wpływem C. K., bez dostatecznego własnego rozeznania, jak też zawierania umowy w stanie upojenia alkoholowego. Natomiast zeznania pozwanych, według Sądu Okręgowego, mimo, iż są oni bezpośrednio zainteresowani korzystnym dla siebie rozstrzygnięciem sprawy, zasługują na przymiot wiarygodności, albowiem zeznania te są spójne, logiczne, i tworzą spójną całość z pozostałym materiałem dowodowym, uznanym przez Sąd za wiarygodny.

Ponadto w sprawie Sąd I instancji czynił ustalenia w oparciu o dowód z opinii łącznej biegłych z zakresu psychologii i psychiatrii, który okazał się kluczowy dla niniejszego postępowania. Zdaniem Sądu opinia sporządzona przez biegłe posiadające dużą wiedzę i doświadczenie w zakresie zarówno psychiatrii jak i psychologii, jest spójna, rzetelna, a przedstawione w niej wnioski logicznie, i w sposób przejrzysty wynikają z treści opinii, a nadto posiadają przekonujące uzasadnienie. Ponadto Sąd Okręgowy zauważył, iż sporządzając opinie biegłe przeprowadziły szeroką analizę zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przeprowadziły badanie przedmiotowe powoda, wskazując jakimi metodami się posłużyły w tym zakresie. Jednocześnie Sąd zaznaczył, iż dowód z ustnej opinii uzupełniającej biegłych, wyjaśnił zarówno metody badawcze, jakim biegłe się posłużyły, jak również rozwiął wszelkie mogące się rodzić wątpliwości, co do treści samej opinii, czyniąc ją wyjątkowo klarowną i zrozumiałą. Zdaniem Sądu I instancji podkreślenia wymaga również okoliczność, że biegłe szczegółowo wyjaśniły, dlaczego ich opinia różni się w swych wnioskach od opinii przeprowadzonej przez psychiatrę B. Ż. w sprawie toczącej się z powództwa C. K. przeciwko K. G. przed Sądem Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, która co prawda dotyczy innych okoliczności, lecz dotyczy podobnego czasookresu. W okolicznościach tej sprawy biegła z zakresu psychiatrii dysponowała szczegółowymi badaniami powoda przeprowadzonymi przez biegłą z zakresu psychologii. Sąd nadmienił, iż jego zdaniem biegłe szczegółowo, logicznie i rzetelnie sporządziły merytoryczną opinię zgodnie z postanowieniem Sądu, która w pełni zasługuje na przyznanie jej przymiotu wiarygodności.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, iż zasadnym było oddalenie wniosku strony powodowej o przeprowadzenie dowodu z opinii innych biegłych, albowiem strona powodowa składając taki wniosek, nie kierowała się zdaniem Sądu merytorycznymi uwagami, co do opinii biegłych, lecz liczyła jedynie na uzyskanie dla siebie korzystanej opinii przez kolejnych biegłych, co było przejawem jej taktyki procesowej. W ocenie Sądu I instancji dopuszczenie dowodu z opinii kolejnych biegłych doprowadziłoby do bezzasadnego przedłużania niniejszego postępowania, z uwagi na prawidłowe w ocenie Sądu sporządzenie opinii przez powołane w sprawie biegłe. Przy czym odnosząc się do opinii biegłego B. Ż., którą posiłkowała się strona powodowa, wskazać należy, że sporządzając swoją opinię, biegły nie dysponował tym samym materiałem, co biegłe sporządzające opinie w niniejszej sprawie, a ponadto zastosował inne metody badawcze (poza badaniem przedmiotowym lekarskim) niż biegłe powołane w niniejszej sprawie, które to metody, jak wyjaśniły szeroko w opinii biegłe, zasadniczo mogą dać nierzetelne wyniki, a nadto są niewystarczające dla rzetelnego ustalenia stanu zdrowia psychicznego badanego. Poza tym Sąd podkreślił, iż przedmiot postępowania w niniejszej sprawie jest inny niż w sprawie z powództwa C. K., choć dotyczy on zbliżonego okresu. Dodał, iż ostatecznej oceny całego materiału dowodnego, w tym zeznań świadków, na których opierają się również biegli w zakresie niezbędnym dla wykonania opinii, dokonuje sąd orzekający w sprawie przy zastosowaniu dyrektyw przewidzianych w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego, a w szczególności doświadczenia życiowego, w tym również uzyskanego wskutek długoletniej praktyki orzeczniczej.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 102 k.p.c.

Z wyrokiem tym nie zgodził się powód, który w wywiedzionej apelacji zaskarżył wyrok w całości i wniósł o jego zmianę poprzez:

1. ustalenie, że przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu numer (...), o obszarze 0,1987 ha położonej w miejscowości W., M. nr (...), gmina N., powiat (...), województwo (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. księga wieczysta KW Nr (...) z dnia 26.09.2011 r. zawarta przed notariuszem M. P. w formie aktu notarialnego Repertorium A Numer (...) przez powoda K. G. ze (...) Kołem (...) jest nieważna,

2. ustalenie, że przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu numer (...), o obszarze 0,1987 ha położonej w miejscowości W., M. nr (...), gmina N., powiat (...), województwo (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. księga wieczysta KW Nr (...) z dnia 18.11.2011 r. zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem A. G. (2) Repertorium A numer (...), zmieniona następnie aneksem z dnia 17.02.2012 r. zawartym w formie aktu notarialnego Repertorium A (...) a zawarta pomiędzy K. G. a K. D. jest nieważna,

Ponadto skarżący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego psychiatry i psychologa na okoliczność stanu psychicznego i fizycznego powoda w dacie zawierania umów z pozwanymi, a w szczególności czy wyłączał albo ograniczał on świadome lub swobodne podjęcie decyzji w zakresie zawarcia umów z pozwanymi i ich treści, dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów: wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 02 marca 2015 r., w sprawie I C 713/12 oraz postanowienia tego Sądu z 24.04.2015 r. w sprawie I C 713/12, na okoliczność treści rozstrzygnięcia roszczenia C. K. przeciwko powodowi o zapłatę. Apelujący wniósł także o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych za obie instancje. Skarżący z ostrożności procesowej wniósł też o to, aby w przypadku oddalenia apelacji Sąd odwoławczy zmienił zaskarżony wyrok w jego punkcie II i III i w miejsce zasądzonych kosztów zastępstwa procesowego w wysokości po 7.200 zł zasądził na rzecz pozwanych kwoty po 3.600 zł co jest zgodne z wartością roszczeń przypadających na każdego z pozwanych oddzielnie.

Apelujący zarzucił wyrokowi:

1. obrazę przepisów postępowania, tj. art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego pomimo, iż opinia biegłych z dnia 20.05.2015 r. oraz opinia uzupełniająca z dnia 24.11.2015 r. były:

a) nieweryfikowalne zarówno przez strony jak i sąd z uwagi na brak wiadomości specjalnych po ich stronie, a ponadto biegłe dokonały dyskredytującej oceny jakości zgromadzonych w sprawie pozostałych opinii pomimo, iż wydane zostały przez biegłych sądowych powołanych na zlecenie organów prowadzących postępowanie karne oraz cywilne,

b) w aktach sprawy zgromadzono 4 inne opinie biegłych psychiatrów i psychologów, z których każda wskazuje na poziom intelektualny i społeczny powoda, który jest zbliżony do poziomu 12-13 letniego dziecka i który nie pozwala mu na swobodne i świadome wyrażenie woli w sytuacjach, które są skomplikowane i wymagają od powoda zaangażowania intelektu oraz abstrakcyjnych operacji myślowych,

c) w aktach sprawy znajduje się opinia biegłego sądowego B. Ź. z dnia 24.07.2014 r. oraz protokół rozprawy z dnia 16.02.2015 r. wraz z uzupełniającą ustną opinią biegłego sądowego wydawaną w sprawie Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w S. sygn. akt I C 713/12 w której to opinii ustalono między innymi, że w dniu 26.09.2011 r. czyli w dacie zawarcia umowy przedwstępnej powoda z pozwanym (...) Kołem (...) powód miał wyłączoną zdolność do świadomego i swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli,

2. obrazę art. 58 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji w której, powód będąc reprezentowany przez C. K., który towarzyszył mu podczas zawierania każdej z umów sprzedaży, i który negocjował ich zawarcie w imieniu powoda z pozwanymi i doprowadził do niekorzystnych dla powoda rozstrzygnięć co doprowadziło do sprzeczności celu zawartych umów z zasadami współżycia społecznego,

3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym polegającą na ustaleniu przez Sąd, iż:

a) w sprawie o czyny karalne popełnione przez C. K. na szkodę powoda K. G. umorzono postępowanie karne podczas gdy Sąd dysponuje kopią aktu oskarżenia w sprawie Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie sygn. akt VII K 732/14 i postępowanie to nie zakończyło się;

b) postępowanie cywilne z powództwa C. K. przeciwko powodowi prowadzone przez Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w S. pod sygn. akt I C 713/12 nie skończyło się, podczas gdy zakończyło się ono prawomocnie oddaleniem powództwa,

c) rola C. K. w czynnościach dokonywanych przez pozwanych z powodem była bierna podczas gdy sami pozwani w odpowiedzi na pozew wskazywali, iż to z C. K. kontaktowali się w sprawie sprzedaży nieruchomości, i że był on obecny u notariusza podczas podpisywania umów, jak również że odbierał on należności z tytułu zadatków w imieniu powoda,

4. Obrazę art. 98 § 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 i 7 w zw. z § 2 ust 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, poprzez zasądzenie pozwanym kwot po 7.200 zł tytułem zastępstwa adwokackiego w sytuacji kiedy pozwani są współuczestnikami formalnymi, którzy samodzielnie dysponują przedmiotem swojego roszczenia w sporze, samodzielnie i niezależnie od siebie mogą zaskarżyć wyrok a wysokość roszczeń przypadających na każdego z nich z osobna to odpowiednio 120.000 zł oraz 145.000 zł co w przypadku wygrania sprawy nakłada na sąd obowiązek zasądzenia na rzecz każdego z pozwanych kwot po 3.600 zł a nie po 7.200 zł jak uczynił to Sąd I instancji, jako że wartość przedmiotu sporu wynosząca 265.000 zł to skutek połączenia decyzją powoda dwóch spraw w jednym postępowaniu na zasadzie art. 72 § 1 pkt 2 k.p.c. i jest to suma dwóch skumulowanych roszczeń w wysokości 120.000 zł oraz 145.000 zł,

W uzasadnieniu skarżący podniósł, iż przedmiotowe powództwo opierało się w głównej mierze na art. 82 k.c. Wskazał, iż w aktach sprawy zgromadzono kilka opinii biegłych pracujących na zlecenie sądu oraz prokuratury odnośnie postępowań wszczętych i dotyczących czynów karalnych C. K. popełnionych przeciwko powodowi, jak również postępowań cywilnego o zapłatę z powództwa C. K. przeciwko powodowi, oraz postępowań w przedmiocie przymusowego leczenia odwykowego powoda. Apelujący zwrócił uwagę, iż w przedmiotowej sprawie znajduje się opinia biegłych sądowych, która we wnioskach jest odmienna od pozostałych opinii, w związku z czym Sąd I instancji oddalił powództwo kierując się zasadą bezpośredniości i związania go treścią opinii wydanej w niniejszej sprawie. Skarżący stwierdził, iż domagał się dopuszczenia dowodu z opinii kolejnych biegłych sądowych na te same okoliczności dotyczące stanu powoda w dacie zawierania umów przedwstępnych jednakże Sąd I instancji oddalił ten wniosek w odpowiedzi na co strona powodowa złożyła zastrzeżenie do protokołu w trybie art. 162 k.p.c.

Apelujący zauważył, iż w aktach sprawy znajduje się kilka orzeczeń o jego niepełnosprawności spowodowanej naturą psychiatryczną oraz alkoholizmem. We wszystkich z tych zaświadczeń wskazywane jest, iż powód powinien korzystać z pomocy innych osób przy załatwianiu swoich codziennych spraw, w tym tych które sprawiają mu trudności. Ponadto w aktach sprawy znajduje się opinia psychiatryczno - psychologiczna sporządzona na potrzeby postępowania w przedmiocie przymusowego leczenia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie sygn. akt VIII RNsm 366/11 (załączona do pozwu), z której wynika, że intelekt powoda jest w granicach niskiej normy z obniżonym poziomem wyższych procesów myślowych (wnioskowanie, abstrahowanie, uogólnianie), męczliwą uwagą oraz rozpoczynającymi się problemami z pamięcią (zwłaszcza świeżą). Według skarżącego w odniesieniu do tej opinii biegłe sądowe w niniejszej sprawie wskazały, że opinia ta nie przeczy ich wnioskowi, natomiast powód ma

bardzo dobrą pamięć, co stoi w sprzeczności z treścią opinii biegłych do sprawy VIII RNsm 366/11. Apelujący dodał, iż biegłe wskazały, że badania wykonane przez biegłego w sprawie I C 713/12 były zbyt krótkie, podatne na manipulację, użyte sformułowania zaś są zdaniem biegłych anachroniczne. Tymczasem biegły B. Ż. badał powoda na okoliczności określone w art. 82 k.c. i stwierdził między innymi, że powód znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli w dniu 26.09.2011 r. zatem w dniu zawarcia umowy pomiędzy powodem a pozwanym (...) Kołem (...). Skarżący podkreślił, iż opinia ta została wydana przez biegłego sądowego, profesjonalistę, który stosuje metody badań adekwatne do przedmiotu postępowania. Dodał, iż zbadał on go rzetelnie i wydał opinię, która została zdyskredytowana przez biegłe w przedmiotowej sprawie, jednakże nikt poza biegłymi nie jest w stanie tego zweryfikować ponieważ nie posiada wiadomości specjalnych. Jedynym zatem możliwym dla usunięcia wątpliwości w przypadku różnych sprzecznych opinii biegłych jest dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego. Apelujący zwrócił uwagę, iż na podstawie opinii biegłego sądowego B. Ż. zapadł wyrok w sprawie I C 713/12 i u jego podstaw legło to, że uznano, iż powód nie mógł złożyć ważnego oświadczenia woli w dniu 26.09.2011 r. (czyli w dacie zawarcia umowy z pozwanym (...) Kołem (...))z uwagi na wadę oświadczenia woli sformułowaną w treści art. 82 k.c. Skarżący nadmienił, iż biegły na rozprawie w dniu 16.02.2015 r. podtrzymał swoje stanowisko, oparł się na pozostałych opiniach i dokumentach oraz wskazał, że powód radzi sobie, lecz tylko w kwestiach nieskomplikowanych, i nie wymagających żadnego przewidywania, abstrahowania oraz przewidywania konsekwencji własnych czynów. Przede wszystkim zaś powód nie był w stanie przewidzieć skutków prawnych oraz życiowych składanych przez siebie oświadczeń woli, zaś to, że powód chciał zarobić na sprzedaży domu jeszcze nie przesądza, iż decyzję tę podjął świadomie i z pełnym rozeznaniem odnośnie konsekwencji.

Apelujący podniósł, iż w sprawie Prokuratury Rejonowej Szczecin - Zachód prowadzonej pierwotnie pod sygnaturą akt 2 Ds. 668/12 znajduje się opinia psychologiczna z 26.03.2012 r. wydana po przesłuchaniu go w Prokuraturze. Wskazał, iż odczytywał tam dokumenty dotyczące sprzedaży nieruchomości - umowy, weksle, pełnomocnictwa, przy czym biegły nie miał wątpliwości że powód je czyta lecz kompletnie nie rozumie ich treści. Skarżący dodał, iż biegły ocenił, że powód rozpoznaje rzeczywistość w sposób charakterystyczny dla osób ociążonych umysłowo a jego myślenie utrzymuje się na poziomie operacji konkretnych, które występują u dzieci w wieku 12 - 13 lat. Pozwala to przystosować się do konkretnych warunków bytowych, ale nie daje możliwości poprawnego wnioskowania i krytycznej oceny podejmowanych decyzji. Skarżący zaznaczył, iż w odniesieniu do tej opinii biegłe w niniejszej sprawie wskazały, że nie ma danych w oparciu o które biegły mógłby wysnuć takie wnioski i nie została wskazana metoda badawcza. W ocenie apelującego jest to zarzut do opinii i jej treści sformułowany przez biegłe, który wymaga zweryfikowania przez innego biegłego.

Skarżący podkreślił, iż niewątpliwie w aktach sprawy znajdują się opinie, które przeczą wnioskowi biegłych w niniejszej sprawie. W takiej sytuacji mamy do czynienia z niedającymi się usunąć sprzecznościami i nieweryfikowalnymi ocenami, które może usunąć opinia kolejnych biegłych. Zdaniem apelującego nie stoi temu na przeszkodzie zasada bezpośredniości ponieważ Sąd zaliczył w poczet materiału dowodowego również inne ww. opinie co powoduje, że pomiędzy nimi a biegłymi pojawiła się sprzeczność, którą może usunąć jedynie kolejna opinia biegłych.

Skarżący dodał, iż przede wszystkim sytuacja niniejsza w której materiał dowodowy w postaci załączonych dokumentów odnośnie stanu świadomości powoda (w tym opinii biegłych w innych postępowaniach, zaświadczeniach o niepełnosprawności) jest tak różnorodny i skrajnie odmienny od opinii biegłych w niniejszej sprawie, że winno to Sądowi I instancji nasunąć wątpliwości co do oczywistości opinii biegłych wydanych w tej sprawie.

Apelujący zaznaczył, iż powództwo oparł również na art. 58 § 2 k.c. Zauważył, iż sprzeczność czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego nie dotyczy jedynie treści czynności ale i jej celu. Tymczasem skutek nagannych działań pełnomocnika C. K., który negocjował umowy z pozwanymi i towarzyszył powodowi u notariusza, doprowadził on do takiego stanu powoda, że jest pokrzywdzony w każdym z układów i był słabszą stroną umów. Skarżący dodał, iż nierówność stron do której doprowadził C. K. wykorzystując jego łatwowierność doprowadziła do sprzecznych z zasadami współżycia konsekwencji zawartych umów.

Ponadto apelujący stwierdził, iż Sąd poczynił ustalenia sprzeczne z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie lub nie mające pokrycia w tymże materiale. Dodał, iż sprawa z powództwa C. K. przed Sądem Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie (I C 713/12) zakończyła się oddaleniem powództwa i odrzuceniem apelacji powoda, natomiast postępowanie karne przeciwko C. K. o czyny popełnione na szkodę K. G. jest jeszcze w toku.

Według skarżącego nie znajduje również pokrycia w zgromadzonym materiale dowodowym ustalenie Sądu I instancji, że rola C. K. była zupełnie bierna skoro sami pozwani przyznali, że negocjowali zawarcie umów właśnie z C. K. i to właśnie w takiej a nie innej konfiguracji, oraz że przekazywali mu należności tytułem zadatków oraz że C. K. towarzyszył powodowi u notariusza podczas podpisywania umów sprzedaży nieruchomości.

Apelujący podniósł także, iż Sąd I instancji niewłaściwie ustalił wysokość kosztów zasądzonych tytułem zastępstwa procesowego w sprawie. Wskazał, iż wartością przedmiotu sporu jest kwota 256.000 zł stanowiąca sumę dwóch skumulowanych w jednym procesie roszczeń. U pozwanego (...) Koła (...) jest to 120.000 zł, u pozwanego K. D. 145.000 zł. Podkreślił, iż jego decyzją, kierując się ekonomią procesową, na zasadzie art. 72 § 1 pkt 2 k.p.c. skumulowano dwie sprawy w jednym postępowaniu czyniąc z pozwanych współuczestników formalnych. Każdy z pozwanych samodzielnie dysponuje zatem swoim roszczeniem, może zaskarżyć orzeczenie i uiszcza opłatę od swojej wartości roszczenia na niego przypadającego. Tym samym koszty zastępstwa procesowego w przypadku wygrania sprawy przez pozwanych powinny być zasądzone na ich rzecz oddzielnie lecz w oparciu o przepisy rozporządzenia i są uzależnione od wartości ich roszczenia. W tym wypadku jest to kwota po 3.600 zł na rzecz każdego pozwanego, a nie po 7.200 na rzecz każdego z nich gdyż kwota 7.200 jest kwotą zasądzaną od wartości przedmiotu sporu powyżej 200.000,00 zł więc w niniejszym przypadku jest to kwota przypadająca na całą wartość przedmiotu sporu lecz ulega podzieleniu na dwie części, dla każdego współuczestnika formalnego po 3.600 zł.

W odpowiedzi na apelację pozwany (...) Koło (...) w S., wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Z kolei pozwany K. D. w swojej odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelację powoda należało uwzględnić jedynie częściowo.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd I instancji prawidłowo oddalił powództwo. Podzielić jednak należało stanowisko apelującego, iż Sąd Okręgowy błędnie określił wysokość należnych pozwanym kosztów zastępstwa procesowego.

Jak wynika z akt sprawy, Sąd I instancji zasądził od powoda na rzecz każdego z pozwanych kwotę 7.217 zł, na którą składają się koszty zastępstwa procesowego określone na podstawie odpowiednich rozporządzeń dotyczących opłat radców prawnych oraz opłat za czynności adwokackie oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego w kwocie 17 zł. Bezspornym jest, iż koszty zastępstwa procesowego co do zasady określane są w oparciu o wartość przedmiotu sporu. Zauważyć należy, iż zarówno w rozporządzeniu 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, jak i w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, znajdują się przepisy o tożsamej treści, regulujące stawki minimalne wynagrodzenia pełnomocnika w zależności od wartości przedmiotu sporu. I tak powyżej 50.000 zł do 200.000 zł stawka minimalna wynosi 3.600 zł, zaś powyżej 200.000 zł stawka wynosi 7.200 zł. (§ 6 pkt. 6 i 7)

Sąd Odwoławczy wskazuje, iż Sąd Okręgowy jako podstawę określenia należnych pozwanym kosztów zastępstwa procesowego przyjął wskazaną w pozwie wartość przedmiotu sporu tj. 265.000 zł i z tego względu uznał, że powinna zostać zastosowana stawka 7.200 zł. Podkreślić jednakże należy, na co trafnie zwrócił uwagę apelujący, że już w samej

treści pozwu wskazano, iż wartość przedmiotu sporu stanowi suma cen sprzedaży ustalonych z pozwanymi tj. 120.000 zł i 145.000 zł. Nie ulega zatem wątpliwości, iż każdego z pozwanych dotyczyła inna wartość przedmiotu sporu i to na jej podstawie powinno określać się wysokość należnych kosztów zastępstwa procesowego. Skoro zatem wartość dochodzonego od każdego z pozwanych roszczenia jest wyższa od 50.000 i jednocześnie nie przekracza kwoty 200.000 zł, powinno się zastosować stawkę 3.600 zł a nie 7.200 zł.

Wobec powyższego należało zmienić zaskarżony wyrok w punkcie II i III w ten sposób, iż zasądzić od powoda na rzecz każdego z pozwanych tytułem kosztów procesu kwotę 3.617 zł, na którą składają się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego w kwocie 17 zł.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w punkcie I wyroku.

W pozostałym zakresie apelacja okazała się niezasadna.

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd I instancji prawidłowo ustalił w sprawie stan faktyczny i dokonał jego oceny, którą Sąd Odwoławczy przyjmuje za własną.

Sąd Okręgowy w pełni zasadnie oparł swoje rozstrzygnięcie na wnioskach biegłych psychologa i psychiatry, którzy zgodnie uznali, iż w czasie zawierania z pozwanymi umów w dniu 26 września 2011 r. oraz 18 listopada 2011 r. powód nie znajdował się w stanie psychicznym wyłączającym jego świadome lub swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli. Ponadto biegli stwierdzili, iż powód, mimo niższej niż przeciętna zdolności i sprawności umysłowej, nie wykazuje cech upośledzenia umysłowego, ani choroby psychicznej. Biegli doszli również do wniosku, iż przebieg zdarzeń wskazuje na to, że powód był zorientowany wystarczająco w istocie umów z dnia 26 września 2011 r. i 18 listopada 2011 r., zaś jego decyzja co do sprzedaży nieruchomości nie była krótkotrwała, chwilowa, lecz konsekwentna, trwająca w czasie, zwłaszcza, że powód chciał wybrać korzystniejszą dla siebie opcję.

Zauważyć w tym miejscu należy, iż powód w treści apelacji, nie przedstawił jakichkolwiek nowych wniosków czy też dowodów, a jedynie ponownie powoływał się na te, które były już przedmiotem analizy Sądu I instancji. Powód ograniczył się jedynie do polemiki z ustaleniami Sądu, bez wskazania jednak stosownej argumentacji, która miałaby prowadzić do wniosku, że ustalenia te są nieprawidłowe. mi. Na uwagę zasługuje przy tym okoliczność, iż apelujący nie przedstawił w stosunku do wskazanej wyżej opinii biegłych sprecyzowanych zarzutów, ograniczając się w zasadzie do stwierdzenia, że inni biegli w innych sprawach dokonali innych ocen stanu świadomości K. G.. Powód kolejny raz starał się jedynie powołać na opinię biegłego B. Ż., w której stwierdzono, że powód w dniu 26 września 2011 r. znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenia woli. Podkreślić należy, iż opinia ta została uznana zarówno przez biegłych, pozwanych oraz Sąd, za pełniącą drugoplanową rolę w niniejszym postępowaniu. Jak bowiem trafnie zauważył pozwany K. D. w odpowiedzi na apelację, wnioski biegłego B. Ż. nie mogą być dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miarodajne, co najmniej z trzech powodów. Po pierwsze nie odnoszą się do oświadczeń polegających na sporządzeniu umowy sprzedaży nieruchomości, lecz do innych umów zawieranych przez powoda z C. K.. Po drugie, odnoszą się jedynie do czasu, w którym umowę z powodem zawierał pozwany (...) Koło (...), nie zaś do czasu gdy umowę z powodem zawierał pozwany K. D.. Wreszcie po trzecie, opinie B. Ż. były wydawane w innym postępowaniu, na tle innych stanów faktycznych i nie mogły być odpowiednio procesowo zweryfikowane a co za tym idzie są dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy nieprzydatne. Podkreślić przy tym należy, iż dowód z opinii złożonej w innej sprawie, w zakresie zawartej w takiej opinii treści, ma charakter dowodu z dokumentu prywatnego - co oznacza, że stanowi dowód tego, że dana osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie zawarte w tym dokumencie (art. 245 k.p.c.). Dokument taki nie posiada zaś mocy dowodowej równorzędnej z mocą dowodową dokumentu opinii biegłego wydanego w danej, konkretnej sprawie. Uzasadnione jest zatem przyjęcie, iż apelujący stara się dokumentem prywatnym obalić domniemania prawne, których nie udało mu się obalić podczas całego toku procesu. Na uwagę zasługuje także okoliczność, iż sporządzając swoją opinię, biegły Ż. nie dysponował tym samym materiałem, co biegli sporządzający opinie w niniejszej sprawie, a ponadto zastosował inne metody badawcze (poza badaniem przedmiotowym lekarskim) niż biegli powołani w niniejszej sprawie, które to metody, jak zostało szeroko wyjaśnione w opinii, zasadniczo mogą dać nierzetelne wyniki, a nadto są niewystarczające dla rzetelnego ustalenia

stanu zdrowia psychicznego badanego. Biegli wskazali, iż wynik badania jaki uzyskał biegły Ż. przy pomocy użytej przez siebie metody badawczej, mógłby stanowić jedynie sygnał, że konieczne są dalsze dokładniejsze badania w tym zakresie, a tym samym nie powinien stanowić podstawy dla orzeczenia Sądu.

Poza tym jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy, przedmiot postępowania w niniejszej sprawie jest inny niż w sprawie z powództwa C. K., choć dotyczy on zbliżonego okresu a co za tym idzie nie można bezkrytycznie powoływać się na przeprowadzone w tamtym postępowaniu dowody.

Na uwagę zasługuje także okoliczność, iż biegli w rozpoznawanej sprawie podnosili, iż powód skłonny jest do subiektywnego przedstawiania faktów i zdarzeń, podając aktualnie ich własną, bądź też zmienioną na skutek uświadomienia mu niekorzystnych konsekwencji wcześniej podjętych decyzji prawnych interpretację, usprawiedliwiającą własne postępowanie, tłumaczenie go uleganiem manipulacji i wpływowi innych osób, od których czuł się wcześniej zależny. Uzasadnione jest zatem przyjęcie, że powód celowo wprowadza w błąd Sąd oraz świadomie formułuje bezpodstawne zarzuty w celu uzyskania korzystniejszego dla siebie rozstrzygnięcia.

W pełni niezasadny okazał się również zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 58 § 2 k.c. Zgodnie z tym przepisem nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Podzielić bowiem należało stanowisko Sądu I instancji, iż w przypadku podniesienia przez stronę zarzutu nieważności czynności prawnej z powodu sprzeczności jej celu lub treści z zasadami współżycia społecznego, równocześnie spoczywa na niej obowiązek wskazania, jaka konkretna zasada współżycia społecznego została naruszona. Jedynie bowiem wskazanie skonkretyzowanej dla tego danego przypadku zasady, która ewentualnie została naruszona, oraz jej uzasadniona argumentacja, stanowi *conditio sine qua non* uznania zasadności takiego zarzutu. Bezspornym jest, iż apelujący nie wskazał jaka zasada współżycia społecznego została jego zdaniem naruszona. Podnoszone zaś w apelacji stosunki powoda z C. K. nie miały istotnego wpływu na zawarcie umów z pozwanymi, albowiem powód, jak wynika z opinii biegłych, działał w tym zakresie z pełnym rozeznaniem sytuacji i korzystał ze swojej swobody kontraktowania.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego bezprzedmiotowe okazały się również zawarte w apelacji zarzuty sprzeczności ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, chociażby z tego powodu, iż skarżący nie wskazał w tym zakresie na ustaleń istotnych, tj. takich, które mogłyby mieć wpływ na treść zaskarżonego wyroku. W szczególności na prawidłowość rozstrzygnięcia wydanego w niniejszej sprawie nie ma wpływu fakt, iż w dalszym ciągu toczą się inne sprawy sądowe przeciwko powodowi oraz C. K..

Wobec powyższego za chybione należy uznać wnioski skarżącego o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uznanie za nieważne przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu numer (...), położonej w miejscowości W., gdyż nie znajdują one żadnego racjonalnego ani prawnego uzasadnienia. Wbrew bowiem twierdzeniom apelującego nie miał on w tamtym czasie wyłączonej zdolności do świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli, a przy tym bezspornym jest, iż każdy z notariuszy uczestniczących w zawieraniu tychże umów podczas sporządzania aktu notarialnego poinformował powoda o skutkach prawnych dokonywanej czynności oraz o jej doniosłości prawnej.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w punkcie II wyroku.

Zgodnie z regułą odpowiedzialności stron za wynik procesu w oparciu o przepis art. 98 § 1 k.p.c., powód winien zwrócić stronie przeciwnej koszty postępowania przed Sądem drugiej instancji. Pozwany (...) Koło (...) w S. był reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, a zatem powód powinien zwrócić mu koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, które zgodnie z przepisami § 2 pkt. 6 oraz § 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, wynoszą 5.400 zł.

Z kolei pozwany K. D. był reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, a zatem powód powinien zwrócić mu koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, które zgodnie z przepisami § 2 pkt. 6 oraz

§ 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, wynoszą 5.400 zł

W związku z powyższym Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie III i IV wyroku.