

Sygn. akt I C 156/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Częstochowie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Sidyk

Protokolant: Tomasz Morejski

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2013 roku w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. R. (1)

przeciwko E. G. i S. G.

o ustalenie nieważności umowy

1. ustala, że umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 14 maja 2002 roku sporządzona przed notariuszem S. D. prowadzącym Kancelarię Notarialną we W. – Repertorium A nr 1582/02, na podstawie której M. i E. małżonkowie R. sprzedali S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,39 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...) k.m. 4, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, za cenę 10 000 zł (dziesięć tysięcy złotych) oraz na podstawie której E. R. sprzedała S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,4560 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...) k.m. 4, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, za cenę 40 000 zł (czterdzieści tysięcy złotych) – jest nieważna w całości;
2. zasądza od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz powoda M. R. (1) kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zasądza od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz powoda kwotę 4 428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) należną adwokatowi M. P. tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej M. R. (1) i E. R. z urzędu;
4. zasądza od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz powoda kwotę 2 952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) należną adwokatowi K. Ł. tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej M. R. (1) i E. R. z urzędu;
5. nakazuje pobrać od pozwanych E. G. i S. G. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Częstochowie kwotę 3 495 zł 67 gr (trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt IC 156/12

UZASADNIENIE

Powodowie M. R. (1) i E. R., po sprecyzowaniu w toku procesu żądania pozwu i jego podstawy faktycznej, wnosili o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 14 maja 2002 roku sporządzonej przed notariuszem S. D. prowadzącym Kancelarię Notarialną we W. – Repertorium A nr 1582/02, na podstawie której M. i E. małżonkowie

R. sprzedali pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomości o powierzchni 0,39 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...) k.m. 4, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie oraz na podstawie której E. R. sprzedała pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomości o powierzchni 0,4560 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...) k.m. 4, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie.

W uzasadnieniu żądania w piśmie procesowym z dnia 27 maja 2008r. (data złożenia w placówce pocztowej) powodowie podnieśli, iż cierpią na dolegliwości, które pozwalają na stwierdzenie, iż w chwili zawierania umowy znajdowali się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, tj. złożyli oświadczenia pod wpływem wady oświadczenia woli opisanej w art. 82 k.c. W razie ustalenia braku takiej wady i przyjęcia, że powodowie nie znajdowali się w stanie wyłączającym świadome lub swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli w grę wchodzić będzie pozorność. Oznaczałoby to bowiem, że powodowie zdawali sobie sprawę z faktu zawierania umowy darowizny pod pozorem umowy sprzedaży. W ocenie powodów, materiał dowodowy – przy założeniu braku wadliwości z art. 82 k.c. – może wskazywać, że zamiarem stron było zawarcie takiej właśnie umowy darowizny. Zdaniem powodów, w przypadku zawarcia pozornej umowy sprzedaży nieruchomości w celu ukrycia innej umowy, przykładowo darowizny, bezwzględnie nieważnością dotknięta będzie nie tylko czynność prawna pozorna, ale również czynność ukryta. Powodowie w toku procesu powoływali się także z ostrożności procesowej na nieważność oświadczenia woli złożonego przez powódkę E. R. zarówno na podstawie art. 82 k.c. jak i na podstawie art. 87 k.c. Powódka podała, iż złożyła oświadczenie woli pod wpływem bezprawnej groźby swego męża M. R. (1). Podniosła, iż w dacie sporządzenia aktu notarialnego jak i obecnie obawia się swego męża M. R. (1), albowiem ten ją bije i jej grozi. Stan taki znalazł odzwierciedlenie w tym, że w dniu 26 września 2006r. powódka została przyjęta do szpitala w B. po zatruciu lekami w celu samobójczym. Jednocześnie podniosła, iż pismo procesowe z dnia 6 marca 2009r. stanowi oświadczenie powódki w stosunku do pozwanych o uchyleniu się od skutków prawnych swych oświadczeń woli wyrażonych w akcie notarialnym z dnia 14 maja 2002r., w rozumieniu art. 88 §1 k.c. (k. 320-322, k. 629, k. 654, k. 665-666).

Pozwani S. G. i E. G. wnosili o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwani zarzucili, iż sami powodowie w pierwszej kolejności twierdzili, że przyczyną podpisania przez nich aktu notarialnego był błąd wywołany podstępnie przez pozwanego S. G., a nie ich stan psychiczny, a zatem nie zachodzi wskazana w art. 82 k.c. przyczyna nieważności, bowiem choroba psychiczna i niedorozwój umysłowy nie powodują same przez się skutków z art. 82 k.c. Między nimi a stanem w konkretnym momencie wyłączającym świadome albo swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli musi zachodzić związek przyczynowy. Wobec twierdzeń powodów co do okoliczności zewnętrznych, które wywołały oświadczenie woli, taki związek nie zachodzi. Pozwani zarzucili ponadto, iż przy założeniu pozorności umowy sprzedaży, ważna pozostaje ukryta czynność darowizny (k. 311-313).

Powódka E. R. zmarła w dniu 18 grudnia 2009r. Spadek po niej na podstawie testamentu własnoręcznego sporządzonego w dniu 11 listopada 2009r. nabył w całości mąż M. R. (1), co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 7 lutego 2012r. w sprawie II Ns 1755/11 (k. 828, k. 886).

Sąd ustalił, co następuje:

Własność nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni 0,4560 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka numer (...) k.m. 4, nabyła matka powódki E. K. w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co zostało stwierdzone aktem własności ziemi nr R.-ON- (...) wydanym przez Naczelnika Powiatu w C. z dnia 28 listopada 1974r. Na podstawie umowy darowizny z dnia 26 marca 1986r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariuszem M. R. (2) A nr (...) E. K. darowała przedmiotową nieruchomości opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie córce E. R..

Własność niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,3900 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka numer (...) k.m. 4, nabyli małżonkowie M. R. (1) i E. R. w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971r.

o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co zostało stwierdzone aktem własności ziemi nr R.-ON- (...) Naczelnika Powiatu w C. z dnia 28 listopada 1974r. Dla nieruchomości tej założona została księga wieczysta Kw nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Częstochowie.

/ **dowód:** odpis aktu własności ziemi z dnia 28 listopada 1974r. (k. 284), odpis umowy darowizny z dnia 26 marca 1986r. (k. 285), odpis aktu własności ziemi z dnia 28 listopada 1978r. (k. 294), odpisy ksiąg wieczystych Kw nr (...) i Kw nr (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Częstochowie (k. 63, 64, 252, 253)/

Powodowie M. R. (1) (ur. (...)) i E. R. (ur. (...)) byli bezdzietnym małżeństwem mieszkającym w C. (D.) przy ulicy (...) w domu znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości. Powodowie byli samotnym, starszym małżeństwem. Siostra powoda M. G. (1) w czasie odwiedzin zaproponowała powodom, aby „przepisać” dom na jej córkę i zięcia, E. G. i S. G.. Sami pozwani mieli sporadyczne kontakty z powodami. Powód M. R. (1) był zdecydowany przepisać dom w zamian za opiekę, ponieważ, jak twierdził, sami (on i żona) bez pomocy nie radzą już sobie. Powódka była temu przeciwna, wyrażała emocjonalne przywiązanie do swoich „posiadłości”. Obawiała się jednak męża, który bywał agresywny w stosunku do niej, ostatecznie więc wyraziła zgodę na nieodpłatne przekazanie komuś z rodziny będących ich własnością nieruchomości w zamian za opiekę i możliwość dalszego dożywotniego zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu. Przy czym, powódka nie angażowała się w żadne uzgodnienia. Powód podjął decyzję o przekazaniu w drodze darowizny pozwanemu i jego żonie własności nieruchomości. Wszelkie rozmowy były prowadzone przez powoda i pozwanego.

W zamian za darowanie nieruchomości powodowie mieli zyskać opiekę, przy możliwości dalszego zamieszkiwania na darowanej nieruchomości. W wykonaniu tych ustaleń, w dniu 14 maja 2002r. pozwany zorganizował przewiezienie powodów do swojego miejsca zamieszkania we W.. Pozwany wcześniej uzgodnił formalności w Kancelarii Notarialnej notariusza S. D. we W. związane z zawarciem umowy oraz dowiadywał się, jaka forma umowy (sprzedaż czy darowizna) byłaby korzystniejsza ze względów podatkowych oraz wszystkich pozostałych opłat, a także jakie są konsekwencje ewentualnego rozwiązania takich umów. W dniu 14 maja 2002r. notariusz S. D. przybył do mieszkania pozwanych, odczytał jednak powodom nie projekt umowy darowizny, ale przygotowany wcześniej projekt umowy sprzedaży nieruchomości. Powodowie podpisali tę umowę.

Z treści przedmiotowej umowy wynikało, że M. i E. małżonkowie R. sprzedali pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość, stanowiącą wspólność majątkową małżeńską powodów, o powierzchni 0,39 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...) k.m. 4, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie za cenę 10 000 zł oraz, że E. R. sprzedała pozwanemu S. G. (do majątku wspólnego z żoną E. G.) nieruchomość o powierzchni 0,4560 ha położoną w C. D., oznaczoną jako działka numer (...) k.m. 4, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie za cenę 40 000 zł.

W akcie notarialnym wskazano, iż „cena nabycia została zapłacona przez kupującego przed zawarciem aktu, co zbywcy potwierdzają i niniejszym kwitują jej odbiór”. Pomimo jednak takiego zapisu w akcie notarialnym, cena nabycia nieruchomości nie została nigdy zapłacona małżonkom E. i M. R. (1)

Dopiero po podpisaniu umowy, E. R. wyraziła obawę słowami: „to gdzie my będziemy teraz mieszkać”. W związku z powyższym, E. G. i S. G. udali się do notariusza, gdzie złożyli oświadczenie pisemne z podpisami notarialnie poświadczonymi o ustanowieniu na rzecz M. i E. małżonków R. nieodpłatnej, dożywotniej służebności mieszkania w całym domu mieszkalnym na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej Kw nr (...). Po powrocie do domu, obawy małżonków R. zaczęły narastać. Dowiedzieli się, że takie oświadczenie pisemne o ustanowieniu służebności jest bez znaczenia, powód wielokrotnie telefonicznie wyrażał wobec pozwanego swoje pretensje.

W dniu 26 sierpnia 2002r. przed notariuszem S. D., pozwani S. G. i E. G. ustanowili w formie aktu notarialnego – Repertorium A nr 2511/02 na rzecz M. i E. małżonków R. nieodpłatne dożywotnie służebności osobiste polegające na prawie zamieszkiwania przez nich w całym domu mieszkalnym i korzystania z całej działki gruntu o powierzchni 0,4560 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka budowlana nr (...) k.m. 4, objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

Następnie w dniu 1 października 2002r. przed notariuszem S. D., pozwani S. G. i E. G. ustanowili w formie aktu notarialnego – Repertorium A nr 3052/02 na rzecz M. i E. małżonków R. nieodpłatnie dożywotnie służebności osobiste polegające na prawie przechodu, przejazdu i korzystania z całej działki gruntu o powierzchni 0,39 ha położonej w C. D., oznaczonej jako działka budowlana nr (...) k.m. 4, objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

/ **dowód:** wypis aktu notarialnego z dnia 14 maja 2002r. – Repertorium A nr 1582/02 (k. 43-44), wypis aktu notarialnego z dnia 26 sierpnia 2002r. – Repertorium A nr 2511/02 (k. 46-47), wypis aktu notarialnego z dnia 1 października 2002r. – Repertorium A nr 3052/02 (k. 50-51), odpis oświadczenia o ustanowieniu służebności osobistych z dnia 14 maja 2002r. (k. 4), częściowo zeznania świadka S. D. (k. 76-77), częściowo zeznania świadka S. R. (k. 78), zeznania świadka M. G. (2) (k. 94), zeznania powódki E. R. (k. 659-663, k. 793-796), częściowo zeznania M. R. (1) (k. 655-659), zeznania powoda złożone w sprawie karnej II K 157/06 (odpis protokołu k. 456-460), zeznania powódki złożone w sprawie karnej II K 157/06 (odpis protokołu k. 476-478, k. 497), częściowo zeznania pozwanej E. G. (k. 707), por.: wyjaśnienia powoda (k. 52), wyjaśnienia powódki (k. 53), częściowo wyjaśnienia pozwanej (k. 53), częściowo wyjaśnienia pozwanego (k. 53-54)/

Powód M. R. (1) ukończył siedem klas szkoły podstawowej, z zawodu był krawcem. Pracował w różnych zakładach, miał jednak trudności w społecznym funkcjonowaniu, zwłaszcza w miejscu pracy, gdzie czuł się zagrożony, stawał się podejrzliwy, odbierał zachowanie innych pracowników jako skierowane przeciwko niemu, dokuczanie mu i wyśmiewanie się z niego.

Od 27 września 1982r. powód M. R. (1) rozpoczął leczenie psychiatryczne w (...) w C.. W dniu 27 września 1982r. miał wykonane badanie psychologiczne testem W., określające poziom inteligencji (IQ = 75) na pogranicze upośledzenia umysłowego. W tym okresie sprawność umysłowa powoda w zakresie myślenia, rozumowania, przetwarzania informacji oraz tempo operacji umysłowych u powoda była obniżona. Stan powoda poprzedzający podjęte leczenie nacechowany był objawami osobowości zaburzonej paranoicznej – manifestującej się nadmierną wrażliwością na niepowodzenia i odrzucenie, skłonnością do długotrwałego przeżywania przykrości, zniechęcenia oraz lekceważenia, utrwaloną postawą ksobną, podejrzliwością, nieufnością, sztywnością sądów i niedostosowaniem do aktualnej sytuacji. W okresie od 19 października 1982r. do 22 października 1982r. powód przebywał w Wojewódzkim Szpitalu (...) im. dr E. C. w L., gdzie był leczony z rozpoznaniem zespołu urojeniowego.

Niski potencjał intelektualny, cechy osobowości zaburzonej paranoicznie i podłoże sytuacyjne, dały podstawy do dekompensacji psychotycznej diagnozowanej w trakcie dalszego systematycznego leczenia ambulatoryjnego powoda – trwającego do 1997r. – jako zespół urojeniowy. Determinowało to i upośledzało jakość oraz zakres funkcjonowania powoda zarówno w sferze psychicznej, emocjonalnej i intelektualnej, a także społecznej.

Wśród objawów poddawanych leczeniu psychiatrycznemu w okresie od 1982r. do 1997r. dominowały u powoda: lęk, niepokój, zaburzenia snu, zagubienie, uczucie zagrożenia, objawy wytwórcze pod postacią urojeń ksobnoprześladowczych. Powód był regularnie leczony farmakologicznie, a pomimo tego objawy utrzymywały się. Powód manifestował okresowo całkowicie zaburzoną, krytyczną ocenę swojego stanu, wyrażającą się niezdolnością do właściwej oceny własnych przeżyć oraz zjawisk zachodzących w otoczeniu.

W okresie od 13 lutego 1997r. do 30 listopada 2003r. powód nie zgłaszał się do lekarza psychiatry. Zaprzestanie pobierania leków, brak kontroli lekarskiej, proces starzenia się, inne schorzenia układu krążenia oraz sytuacje stresogenne dodatkowo nie działały na korzyść stanu psychicznego powoda, zwłaszcza w zakresie jego potencjału intelektualnego, poznawczego, a wręcz odwrotnie mogły przyczynić się do jego dalszej degradacji. Potwierdzeniem tego jest fakt, iż pomimo powrotu do leczenia psychiatrycznego od 30 listopada 2003r. i zażywania leków neuroleptycznych, nadal u powoda występowały objawy wytwórcze pod postacią urojeń prześladowczych, ksobnych, lęk, zwiewne omamy słuchowe, zaburzenia pamięci i zawroty głowy.

U powoda M. R. (1) występują przewlekłe zaburzenia urojeniowe oraz cechy zespołu psychoorganicznego – otepiennego o podłożu naczyniowym, charakteryzującego się zaburzeniami funkcji poznawczych w zakresie pamięci

świeżej, długoterminowej, koncentracji, uwagi, spostrzegania oraz myślenia, rozumienia, orientacji, zdolności uczenia się i języka.

Zaburzeniom wymienionym wyżej towarzyszy zwykle obniżenie kontroli nad emocjami oraz obniżenie poziomu intelektualnego – u badanego odpowiadające pograniczu upośledzenia umysłowego. Stan ten cechuje adekwatne spowolnienie, sztywność myślenia, wzmożona podatność na presję, słaba kontrola emocji. Stąd wypływa działanie pod wpływem doraźnych emocji, niski poziom myślenia przyczynowo – skutkowego i w związku z tym słaby poziom przewidywanych odległych następstw podejmowanych decyzji oraz podatność na wpływ, sugestie i presję otoczenia.

Funkcjonowanie powoda w dacie podpisywania umowy z dnia 14 maja 2002r. nacechowane było wynikiem przewlekłego zaburzenia psychicznego, dołączających się objawów o podłożu psychoorganicznym, obniżonego poziomu intelektualnego. W związku z tym obniżeniu uległa ogólna zdolność opiniowanego do krytycznej, czyli właściwej oceny własnych przeżyć oraz zjawisk zachodzących w otoczeniu. Stan ten uniemożliwiał powodowi wystarczające rozumienie oraz zdolność kontroli umysłowej odnośnie zarówno przyczyn jak i następstw w przyszłości podejmowanej decyzji, a tym samym jej wyrażania. Reasumując, u powoda M. R. (1) w dacie podpisywania umowy (14 maja 2002r.) wystąpiło wyłączenie świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli – na skutek choroby psychicznej, tj. przewlekłego zespołu urojeniowego. Czynnikiem dodatkowo pogarszającym sprawność umysłową powoda było pogranicze upośledzenia umysłowego oraz objawy zespołu psychoorganicznego na podłożu naczyniowym.

/ **dowód:** odpisy dokumentacji lekarskiej (k. 351-356, k. 390-395, k. 398-408, k. 414, 415, k. 419-438, k. 610), pisemna opinia (...) w K. Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej i Toksykologii S. – Lekarskiej w K. z dnia 26 kwietnia 2013r. (k. 962-970), ustna opinia przedstawiciela instytutu (nagranie, adnotacje k. 1026-1028), pisemna i ustna opinia biegłej sądowej z zakresu psychiatrii lek. med. W. K. z dnia 29 września 2008r. (k. 582-586, k. 630-631), częściowo zeznania powoda (k. 656)/

Powódka E. R. przez wiele lat przed podpisaniem umowy z dnia 14 maja 2002r. chorowała na nadciśnienie, osteoporozę, również na serce, ale nie leczyła się z tego powodu systematycznie. Powódka była leczona z powodu przewlekłych schorzeń układu kostno – stawowego oraz układu krążenia. Przeszła operację z powodu dolegliwości bólowych stóp. W 1976r. przeżyła wstrząs mózgu po pobiciu. Przez 19 dni leżała w szpitalu. W 2006r. powódka zażyła leki w celach samobójczych, przebywała wówczas na leczeniu w szpitalu w okresie od 26 września 2006r. do 29 września 2006r. Powódka miała wykształcenie podstawowe. Pracowała jako prządka. Z powodu schorzeń kręgosłupa w wieku 44 lat przeszła na rentę, a następnie na emeryturę.

Powódka zarówno przed jak i w dacie podpisywania umowy nie leczyła się psychiatrycznie. Pierwotnie posiadała z pewnością niski poziom intelektualny, ukończyła siedem klas szkoły podstawowej, powtarzała czwartą klasę. Doznany przez E. R. uraz głowy ze wstrząśnieniem mózgu (w 1976r.) oraz inne choroby (wieloletnie nadciśnienie tętnicze i choroba kręgosłupa), proces starzenia, sytuacje stresogenne, podjęta próba samobójcza w 2006r. (zatrucie lekami), wywiad rodzinny (wskazujący na istniejącą tendencję do występowania zaburzeń o charakterze otępiennym, matka i siostra powódki chorowały na chorobę Alzheimera) bez wątpienia przyczyniły się i dały również podstawy do rozwoju u powódki zaburzeń na tle uszkodzenia mózgu – mieszczącego się w pojęciu zespołu psychoorganicznego – otępiennego z elementami depresji (reakcja sytuacyjna), a wyrażającym się objawami usztywnienia i spowolnienia sprawności procesów poznawczych, osłabieniem myślenia abstrakcyjnego, obniżeniem umiejętności planowania i przewidywania następstw podejmowanych decyzji ze związaną z tym wzmożoną sugestywnością oraz podatnością na presję otoczenia, tendencją do reakcji impulsywnych, także obniżonego nastroju, uczucia lęku, drażliwości, niepokoju, osłabienia pamięci – okresowo potęgowanych nasileniem dolegliwości depresyjnych.

Powódka przed zawarciem umowy jak i w dacie jej zawierania znajdowała się pod presją chorego męża, którego zaburzenia dawały podstawy do reakcji i zachowań, które mogły wywoływać u powódki niepokój i lęk, a w związku z tym uleganie jego woli. Długotrwałe narażenie na trudną, obciążającą relację rodzinną (wiele lat życia z chorym) i brak wsparcia bliskich, wzmacniał jego dominującą rolę. Przyczyniał się również do obniżonej tolerancji przez powódkę związanego z tym stresu.

Dodatkowo, niski pierwotnie potencjał intelektualny, zaznaczające się objawy procesu psychoorganicznego w dacie zdarzenia, wynikająca z tego między innymi osłabiona kontrola emocji, wzmożona podatność na presję, sugestię, stres związany z podpisaniem aktu o charakterze prawnym (jego niecodziennność, dodatkowa presja osób drugich, pośpiech oraz mało zrozumiały język prawniczy) mogły przyczynić się do niewystarczającej kontroli oraz panowania nad sytuacją.

Reasumując, stan ten daje podstawy do stwierdzenia o wyłączeniu swobodnego oraz upośledzeniu i ograniczeniu świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu zdarzenia, tj. 14 maja 2002r. u E. R.. Dopiero po upływie czasu i przestaniu działania innych czynników stresogennych była ona zdolna do przeanalizowania i jasnej oceny zdarzenia oraz typowej reakcji w związku z tym.

/ **dowód:** odpisy dokumentacji lekarskiej (k. 579-581, k. 667), pisemna opinia (...) w K. Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej i Toksykologii S. – Lekarskiej w K. z dnia 26 kwietnia 2013r. (k. 962-970), ustna opinia przedstawiciela instytutu (nagranie, adnotacje k. 1026-1028), pisemna i ustna opinia biegłej sądowej z zakresu psychiatrii lek. med. W. K. z dnia 29 września 2008r. (k.571-574, k. 630-631, k. 736-738), zeznania powódki E. R. (k. 794-795)/

Po przeprowadzeniu postępowania karnego w sprawie II K 554/07 Sąd Rejonowy we Włoszczowie wyrokiem z dnia 14 stycznia 2008r. uniewinnił oskarżonego S. G. od zarzucanego mu czynu, tj. tego, że w dniu 14 maja 2002r. we W., woj. (...), działając z góry powziętym zamiarem osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadził E. i M. małżonków R. do niekorzystnego rozporządzenia własnym mieniem w ten sposób, że za pomocą wprowadzenia ich w błąd aktem notarialnym sporządzonym w Kancelarii Notarialnej we W. przed notariuszem S. D. pod nr Repertorium A 1582/02 nabył od nich nieruchomości położone w C. D. o łącznej wartości 50 000 zł, nie dokonując za nie zapłaty.

Sąd Rejonowy we Włoszczowie ustalił, iż powodowie jako osoby samotne postanowili przekazać nieodpłatnie komuś z rodziny będące ich własnością nieruchomości położone w C. D. w zamian za możliwość dalszego dożywotniego zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu oraz w zamian za opiekę. W 2002r. zdecydowali oni, że osobą której przekażą swoje nieruchomości będzie S. G. – zięć siostry M. R. (1) wraz z rodziną. Ze względu na niższe obciążenia podatkowe niż przy umowie darowizny przejście własności nieruchomości na S. i E. małżonków G. miało nastąpić na podstawie umowy sprzedaży, z tym że faktycznie zamierzoną przez strony umową była darowizna. W zamian za darowanie nieruchomości małżonkowie R. mieli zyskać opiekę S. G. i jego małżonki, przy możliwości dalszego zamieszkiwania na darowanej nieruchomości. Ponadto, S. G. miał ponosić wszelkie obciążenia związane z podatkami oraz ubezpieczeniem nieruchomości. Sąd karny ustalił, iż pomimo wskazania w akcie notarialnym, że cena nabycia została zapłacona przez kupującego przed zawarciem aktu notarialnego, faktycznie cena nabycia nigdy nie została uiszczona na rzecz małżonków R., a umowa miała charakter nieodpłatny.

W toku postępowania karnego Sąd ustalił także, iż wartość rynkowa obu objętych aktem notarialnym nieruchomości jako przedmiotu prawa własności według poziomu cen z maja 2002r. wynosiła kwotę 165 000 zł. Sąd karny stwierdził jednakże, iż sam fakt zawarcia umowy sprzedaży mimo, że w rzeczywistości była to umowa darowizny nieruchomości, nie może przesądzać o winie oskarżonego. Sąd powołał się na opinie biegłych, z których dowód przeprowadzono w toku postępowania karnego. Biegłe stwierdziły, iż M. R. (1) rozporządzając swoim mieniem w dniu 14 maja 2002r. nie miał zachowanej zdolności należytego pojmowania przedsiębranego działania, natomiast E. R. miała ograniczoną zdolność do rozporządzenia swoim mieniem. W ocenie Sądu karnego, okoliczności te mogły ewentualnie stanowić podstawę domagania się ustalenia nieważności umowy na gruncie prawa cywilnego, natomiast nie mogły automatycznie przesądzać o odpowiedzialności karnej oskarżonego, ponieważ brak było dowodów wskazujących na to, że oskarżony wiedział chociażby o fakcie leczenia się przez pokrzywdzonego w poradni zdrowia psychicznego. Ponadto nawet, jeżeli oskarżony o tym wiedział, to nie przesądza to o jego winie, bowiem sam fakt leczenia i zażywania leków psychotropowych nie wyłącza automatycznie, w każdym wypadku, świadomości co do przedsiębranego działania.

/ **dowód:** odpis wyroku Sądu Rejonowego we Włoszczowie z dnia 14 stycznia 2008r. wraz z uzasadnieniem (k. 234-241), odpisy opinii sądowo – psychiatrycznych wydane przez biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii w sprawie II K 554/07 (k. 219-226), odpisy opinii sądowo – psychologicznej z dnia 6 października 2006r. (k. 227, k. 416-417)/

Sąd zważył, co następuje:

Stosownie do art. 82 k.c. 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.

Należy podkreślić, iż dla stwierdzenia nieważności oświadczenia woli w oparciu o art. 82 k.c. wystarczające jest istnienie jednej z wymienionych w powołanym przepisie przyczyn uznania umowy za nieważną. Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie oznacza całkowitego zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu. Wystarczające jest istnienie takiego stanu, który powoduje brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006r., IV CSK 7/05, LEX nr 180191; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010r., II CSK 147/10, LEX nr 621139).

W świetle zebranego materiału dowodowego, w szczególności opinii (...) w K. Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej i Toksykologii S. – Lekarskiej w K. i opinii biegłej z zakresu psychiatrii lek. med. W. K., nie budzi wątpliwości, iż oświadczenia zarówno powoda M. R. (1) jak i jego żony E. R. złożone w dniu 14 maja 2002r. w momencie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości dotknięte były wadą oświadczenia woli opisaną w art. 82 k.c.

U powoda M. R. (1), w dacie podpisywania umowy (14 maja 2002r.) wystąpiło wyłączenie świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli, z przyczyn szczegółowo opisanych wcześniej, a głównie na skutek choroby psychicznej, tj. przewlekłego zespołu urojeniowego. Czynnikiem dodatkowo pogarszającym sprawność umysłową powoda było pogranicze upośledzenia umysłowego oraz objawy zespołu psychoorganicznego na podłożu naczyniowym.

Z kolei powódka E. R. znajdowała się w stanie polegającym na wyłączeniu swobodnego oraz upośledzeniu i ograniczeniu świadomego powzięcia decyzji i wyrażenia woli w dniu zdarzenia, tj. 14 maja 2002r. Powódka znajdowała się pod presją chorego męża, ale to z uwagi na swój niski pierwotnie potencjał intelektualny, zaznaczające się objawy procesu psychoorganicznego w dacie zdarzenia, wynikającą z tego między innymi osłabioną kontrolę emocji, wzmożoną podatność na presję, sugestię, stres związany z podpisaniem aktu o charakterze prawnym (jego niecodziennosc, dodatkowa presja osób drugih, pośpiech oraz mało zrozumiały język prawniczy) nie była zdolna do wystarczającej kontroli oraz panowania nad sytuacją.

Nadmienić należy, iż biegła sądowa z zakresu psychiatrii lek. med. W. K., która osobiście badała powódkę E. R. stwierdziła, iż gdyby u powódki nie występowały cechy zespołu psychoorganicznego otępiennego i obniżenia nastroju, depresji i lęku, to w jej ocenie, byłaby w stanie przeciwstawić się decyzji męża (k. 631).

Należy zauważyć, iż występujący u powódki zespół psychoorganiczny – otępienny z elementami depresji (reakcja sytuacyjna), a wyrażający się objawami usztywnienia i spowolnienia sprawności procesów poznawczych, osłabieniem myślenia abstrakcyjnego, obniżeniem umiejętności planowania i przewidywania następstw podejmowanych decyzji ze związaną z tym wzmożoną sugestywnością oraz podatnością na presję otoczenia, tendencją do reakcji impulsywnych, także obniżonego nastroju, uczucia lęku, drażliwości, niepokoju, osłabienia pamięci – okresowo potęgowanych nasileniem dolegliwości depresyjnych, niewątpliwie w większym stopniu uniemożliwiał powódce zachowanie swobody decyzyjnej, niezależności od wpływów innych, w sytuacji nawarstwienia sytuacji stresogennych.

W ocenie Sądu, w tym wypadku nastąpiło takie nawarstwienie sytuacji stresogennych dla powódki, z tym że osoba zdrowa z uwagi na rodzaj tych sytuacji mogłaby nie przeżywać ich tak bardzo. Sam opis przeżyć powódki w czasie przejazdu samochodem do miejsca zamieszkania pozwanych, prośba pozwanego, aby powodowie nie odzywali się do notariusza, opis wizyty notariusza w domu pozwanych, odczytywania aktu notarialnego i podpisywania go w domu pozwanych, a zatem poza jej miejscem zamieszkania, gdzie być może czułaby się pewnej, wskazuje iż powódka z powodu właściwości jej psychiki (tj. wyżej opisanego zespołu psychoorganicznego) czuła się „osaczona”,

wewnątrz przeżywała rodzaj głębokiego emocjonalnego wzburzenia, którego jednocześnie nie potrafiła dostatecznie uzewnętrznić i przeciwstawić się zarówno mężowi jak i pozwanemu.

Na marginesie dodać należy, iż tłumaczenia świadka S. D. w sprawie karnej, dlaczego akt notarialny został podpisany w domu u pozwanych, poza Kancelarią, tj. twierdzenie, że „oskarżyciele posiłkowi /powodowie/ byli osobami schorowanymi w starszym wieku, ponadto chodziło o to, aby nie robić sensacji wśród rodziny stron” (k. 488), absolutnie nie usprawiedliwiają odstąpienia od sporządzenia aktu notarialnego poza Kancelarią Notarialną. Stan zdrowia powodów mógłby ewentualnie uzasadniać sporządzenie aktu w ich miejscu zamieszkania w C., a nie przewożenie ich do W., a na pewno stan zdrowia pozwanych nie uzasadniał sporządzenia tego aktu w domu u pozwanych. Także „nierobienie sensacji wśród rodziny” nie stanowi przewidzianej ustawą uzasadnionej przyczyny do odstąpienia od sporządzenia aktu notarialnego w Kancelarii, ani nawet zgodna wola stron czynności czy ich wygoda (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2009r., (...) 1/09, LEX nr 707919; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2002r., III DS 18/02, OSNP 2004/6/108).

Zachowanie powódki E. R. generalnie wskazywało na wzmożoną sugestywność na propozycje innych osób wynikającą z jej kondycji psychicznej. W niektórych przypadkach, tzw. sprzeciw powódki bardziej przypominał zachowanie dziecka niż osoby dorosłej. Powódka twierdziła np. że nie chciała dać pozwanemu swojego dowodu osobistego, ale tę swoją niezgodę na to, wyraziła jedynie rzucając dowód osobisty na stolik i wychodząc do ogródka (k. 661).

Należy tylko dodać, iż nawet gdyby teoretycznie przyjąć, że oświadczenie woli powódki nie było dotknięte wadą z art. 82 k.c., to i tak sprzedaż działki numer (...) k.m. 4, opisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), z uwagi na treść art. 42 k.r.o. i art. 35 k.r.o. zakazującego rozporządzania udziałem lub zobowiązania się do rozporządzenia takim udziałem przez małżonka w czasie trwania wspólności ustawowej, byłaby dotknięta nieważnością w całości. (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012r., I CSK 284/11, LEX nr 1129356; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 6 marca 2013r., I ACa 66/13, LEX nr 1294776).

Na marginesie, zakładając zupełnie hipotetycznie, że oświadczenia woli obojga małżonków E. i M. R. (1) były wolne od wady z art. 82 k.c., to umowa sprzedaży jest nieważna z powodu pozorności (art. 83 k.c.) (niezależnie od oceny ważności umowy darowizny jako czynności ukrytej).

Sąd nie uznał za wiarygodne twierdzeń pozwanych, iż umowa, którą zawarli z powodami miała charakter odpłatny, a pozwani uiszcili cenę sprzedaży w kwocie 50 000 zł na rzecz sprzedających. Zeznania pozwanych w tym zakresie zawierają sprzeczności, nie są spójne, a w miarę upływu czasu pozwani wzbogacali je o coraz więcej szczegółów.

Pozwana E. G. początkowo, jak twierdziła, niewiele orientowała się w całej transakcji, np. nie wiedziała, jakie sumy i skąd pochodzące składały się na kwotę 50 000 zł. Stwierdziła też, iż nie interesowała się tym i wszystkim zajmował się mąż (k. 53). W toku dalszego procesu natomiast opowiadała o różnych szczegółach w sposób, który mógłby sugerować, że bardzo aktywnie uczestniczyła we wszystkich ustaleniach dotyczących planowanej transakcji (k. 707-708).

Zeznania pozwanego S. G. nie korespondują z jego zeznaniami składanymi w sprawie karnej. W toku postępowania karnego pozwany podnosił początkowo, że pieniądze zostały wręczone w obecności notariusza, oraz że wypłacił je częściowo z konta bankowego, a częściowo miał pieniądze zaoszczędzone w domu. W następnych wyjaśnieniach twierdził natomiast, że środki pieniężne nie zostały przekazane w obecności notariusza, ale przed przyjazdem notariusza i że pochodziły one z kont bankowych (por.: odpisy protokołów w sprawie karnej z dnia 4 czerwca 2004r. /k. 440-441/ i z dnia 17 sierpnia 2006r. /k. 446-448/). W niniejszej sprawie pozwany dodawał kolejne szczegóły dotyczące liczenia pieniędzy przez powódkę, wyglądu paczek z pieniędzmi, a także twierdził, iż pieniądze pochodziły ze sprzedaży tuczników i płodów rolnych (k. 704-706).

Powodowie natomiast od początku procesu, stanowczo i konsekwentnie podnosili, iż umowa miała być darowizną w zamian za pomoc i opiekę, nieodpłatną, dożywotnią i nieodpłatne dożywotnie korzystanie z całego domu i działek oraz budynków gospodarskich jak również kategorycznie twierdzili, że nigdy nie otrzymali kwoty 50 000 zł stanowiącej cenę sprzedaży (por. m.in. k. 34, 45, 52, 53, 130). Dodać należy, iż pozwani pomimo zobowiązania przez Sąd w toku

rozprawy z dnia 8 maja 2003r. do złożenia dokumentów bankowych potwierdzających ich możliwości płatnicze (k. 79), do końca procesu takich dokumentów nie przedstawili.

Niewiarygodne jest twierdzenie pozwanych, że sami powodowie zaproponowali tak niską cenę za swoje nieruchomości, tj. kwotę 50 000 zł. Tym bardziej mając na uwadze bardzo silne przywiązanie, zwłaszcza powódki, do jej „posiadłości” po matce.

Zebrany materiał dowodowy daje podstawy do stwierdzenia, iż pozwani wiedzieli że powodowie chcieli co najwyżej dokonać darowizny w zamian za dożywotnią opiekę i możliwość dożywotniego zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu i korzystania z działek. Na zawarcie takiej umowy pozwani się zgodzili i nie planowali płacić powodom za przedmiotowe nieruchomości, tj. zawierać umowy odpłatnej.

Mając jednak na uwadze, iż zebrany materiał dowodowy uzasadnia przyjęcie, że oświadczenia woli powodów dotknięte były wadą z art. 82 k.c., Sąd na tej podstawie uwzględnił powództwo w całości.

Na marginesie należy dodać, iż cofnięcie pozwu przez powodów w zakresie żądania ze sprawy IC 1507/02 (k. 735) było bezprzedmiotowe, gdyż ostatecznie w tej sprawie powodowie również dokonali sprecyzowania powództwa jako jedno żądanie ustalenia nieważności (k. 10 akt IC 1507/02)

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 k.p.c. oraz 105§2 k.p.c. zd. pierwsze (per analogiam) w związku z art. 370 k.c.

Na zasądzone koszty procesu od pozwanych na rzecz powoda składa się część opłaty stosunkowej od pozwu uiszczona przez powodów w kwocie 500 zł (k. 39).

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom orzeczono na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy Prawo o adwokaturze (Dz.U. z 2002r., nr 123, poz. 1058 ze zm.), §2 ust. 1 i 3, §4 ust. 1 i 2, §6 pkt 5, §19, §20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2002r., nr 163, poz. 1348 ze zm.). Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosiła 50 000 zł (k. 7, 21). Stawka minimalna wynagrodzenia należnego pełnomocnikowi wynosi zatem kwotę 2 400 zł. Stosownie do §19 pkt 1) w/w rozporządzenia, koszty nieopłaconej pomocy prawnej obejmują opłatę w wysokości nie wyższej niż 150% stawek minimalnych. W myśl §21 cyt. rozporządzenia, w sprawie cywilnej, w której kosztami procesu został obciążony przeciwnik procesowy strony korzystającej z pomocy udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu, koszty, o których mowa w §19, sąd przyznaje po wykazaniu bezskuteczności ich egzekucji.

Z powyższych względów, Sąd zasądził na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwotę 4 428 zł stanowiącą koszty nieopłaconej pomocy prawnej należne adwokatowi M. P. (3 600 zł + 828 zł VAT). Koszty te zostały zasądzone w wysokości 150% stawki minimalnej (2 400 zł + 1 200 zł = 3 600 zł) z uwagi na nakład pracy pełnomocnika, stopień zawłości sprawy i długotrwałość postępowania.

Poprzedni pełnomocnik powodów z urzędu adw. K. Ł. również zgłosił wniosek o zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu i oświadczył, że koszty te nie zostały pokryte przez powodów, ani w całości, ani w części (k. 558). W związku z powyższym, Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 2 952 zł (2 400 zł + 552 zł VAT) stanowiącą koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez tego pełnomocnika powodom według stawki minimalnej.

Należy dodać, iż fakt reprezentowania dwóch powodów przez jednego pełnomocnika nie stanowi podstawy do uwzględnienia przy rozliczaniu kosztów procesu kosztów zastępstwa procesowego w pełnej wysokości w odniesieniu do każdego powoda. Zgodnie z §4 rozporządzenia, stawki minimalne ustala się według kryterium wartości przedmiotu sprawy lub rodzaju sprawy, wynagrodzenie pełnomocnika jest więc powiązane z wartością przedmiotu sprawy (przy roszczeniu majątkowym) lub jej rodzajem. Sprawa jest jedna, bez względu na liczbę występujących w niej osób

i strona też jest jedna, również wtedy gdy – przy współuczestnictwie procesowym – w jej charakterze występuje kilka podmiotów. W. charakter strony w danej sprawie nie stanowi wyodrębnionego kryterium ustalania kosztów związanych z zastępstwem procesowym. Reprezentowanie przez jednego adwokata lub radcę prawnego kilku osób, występujących w sprawie w charakterze współuczestników, uzasadnia więc przyznanie tym współuczestnikom zwrotu kosztów zastępstwa w wysokości tylko jednego wynagrodzenia, biorąc pod uwagę okoliczności wskazane w art. 109§2 k.p.c. (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2011r., IV CZ 142/10, LEX nr 785282; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2007r., III CZP 130/06, OSNC 2008/1/11; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013r., IV CSK 309/12, OSNC 2013/10/116).

Koszty poniesione w toku procesu przez Skarb Państwa obejmowały: opłatę od roszczenia powodów w pozostałej części ponad sumę, którą uiścili powodowie, tj. kwotę 3 100 zł, wynagrodzenie biegłej – 364 zł (k. 604) i 31 zł 67 gr (k. 803). Razem – 3 495 zł 67 gr.

W myśl art. 149 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005r., nr 167, poz. 1398) w sprawach wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed 2 marca 2006r.) stosuje się, do czasu zakończenia postępowania w danej instancji, dotychczasowe przepisy o kosztach sądowych.

Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz.U. z 2002r., nr 9, poz. 88 ze zm.) pozwanych obciąża obowiązek zwrotu na rzecz Skarbu Państwa kosztów sądowych w kwocie 3 495 zł 67 gr.