

Sygn. akt I Ca 405/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa B. M.

przeciwko B. W. i M. W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wydanie nieruchomości, zapłatę i zadośćuczynienie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 16 maja 2016 roku, sygnatura akt I C 702/14

1. oddala apelację;

2. przyznaje adwokatowi P. N. kwotę 4428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, którą nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądowi Rejonowego w Łasku.

Sygn. akt I Ca 405/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 maja 2016 roku Sąd Rejonowy w Łasku oddalił powództwa B. M. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...)

z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w miejsce pozwanych B. W.

i M. W. wpisać powoda jako właściciela, o nakazanie pozwanym wydania nieruchomości, zasądzenia solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 60.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 stycznia 2009 roku do dnia wyrokowania z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pisma do dnia zapłaty oraz zasądzenia solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 50.000 zł tytułem zadośćuczynienia (pkt 1.). Sąd orzekł także o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi B. z urzędu (pkt 2.).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Umową z 2 września 2008 roku B. M. sprzedał B. W.

i M. W. nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku prowadzona jest księga wieczysta numer (...) za cenę 170.000 zł.

Umową z 13 października 2008 roku B. M. przeniósł na B. W.

i M. W. własność nieruchomości opisanej powyżej. Strony umowy oświadczyły, że cena w kwocie 170.000 zł została sprzedającemu zapłacona w całości.

B. M. ma problemy ze słuchem.

Przy sporządzaniu aktów notarialnych B. M. przeczytał ich treść.

W świetle poczynionych ustaleń Sąd uznał, że powództwa podlegają oddaleniu jako nieudowodnione.

Sąd omówił przepisy art. 232 k.p.c., art. 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. oraz art. 6 k.c.,

a następnie podniósł, że w niniejszej sprawie nie ma żadnych podstaw do zwolnienia strony powodowej z ciężaru gromadzenia materiału procesowego i dowodzenia faktów.

Sąd podkreślił, że pomimo wielości roszczeń, do okoliczności, które pierwszoplanowo wymagają wykazania przez stronę powodową należy brak świadomości powoda przy zawarciu umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność, co mogłoby skutkować ustaleniem nieważności tych umów i koniecznością rozpoznania dalszych, poza żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej, roszczeń powoda, jako bezpośrednio związanych z żądaniem głównym.

W ocenie Sądu Rejonowego powód nie wykazał, że znajdował się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, stosownie do art. 82 k.c. Sąd uznał, że twierdzenia powoda w tym zakresie są wewnętrznie sprzeczne oraz sprzeczne

z pozostałym materiałem dowodowym w sprawie. Sąd wskazał, że B. M.

z jednej strony twierdzi, że przeczytał akty notarialne i dowiedział się wtedy o ich treści, by za chwilę stwierdzić, że dopiero po kilku dniach dowiedział się o treści tych dokumentów. Podaje, że zgodził się na sprzedaż oraz że nie godził się na sprzedaż.

Przede wszystkim Sąd stwierdził, że ustalenie stanu psychicznego powoda w czasie zawarcia przedmiotowych umów wymagało wiedzy specjalnej i przeprowadzenia w tym zakresie dowodu z opinii biegłych psychologa i psychiatry. Stanowcze stanowisko powoda, który cofnął te wnioski dowodowe i nie stawił się na badanie lekarskie, uniemożliwiły przeprowadzenie tych dowodów. Sąd zaznaczył, że w procesie cywilnym Sąd nie ma narzędzi prawnych, które wymusiłyby na stronie poddanie się badaniu. Skoro powód opiera swoje żądanie właśnie na braku świadomości zawarcia umów, to winien tę okoliczność wykazać poprzez poddanie się badaniu przez biegłych i umożliwienie im wydania stosownej opinii.

Sąd wyjaśnił, że stan wyłączający świadomość lub swobodę, jako określony stan faktyczny, dowodzony może być wszystkimi środkami, a mianowicie przesłuchaniem świadków, stron, analizą dokumentów itp., jednak w każdym wypadku sąd obowiązany jest uciec się do pomocy biegłych, i to nie tylko wówczas, gdy w grę wchodzi choroba psychiczna lub niedorozwój umysłowy. Sąd zaakcentował, że same twierdzenia powoda o braku świadomości zawarcia umów nie są wystarczające do ustalenia nieważności umów i uwzględnienia powództw.

W ocenie Sądu powód nie wykazał, że by działał pod wpływem błędu przy zawarciu przedmiotowych umów, ani nie sprecyzował na czym ten błąd miałby polegać.

Sąd omówił instytucję błędu, o której stanowi art. 84 k.c. oraz podniósł, że B. M. nie sprecyzował, na czym ów błąd miałby polegać, a ze zgromadzonego materiału dowodowego taki stan w żaden sposób nie wynika.

Jednocześnie Sąd zaznaczył, że nie można mówić o błędzie, w sytuacji gdy ktoś składa podpis na dokumencie bez uprzedniego przeczytania go. Osoba taka nie myli się, ponieważ świadomie składa oświadczenie woli, nie znając jego treści, akceptując w ten sposób każde postanowienie zawarte w dokumencie.

Sąd nadmieniał, że w niniejszej sprawie pozwani już w odpowiedzi na pozew zaprzeczyli okolicznościom podanym w pozwie, a zatem powód winien wszelkie swoje twierdzenia wykazać za pomocą dowodów, czego nie uczynił.

Wobec niewykazania nieważności umów, zdaniem Sądu niezasadne okazało się żądanie ustalenia treści księgi wieczystej poprzez wpisanie powoda jako właściciela spornej nieruchomości, a ponadto roszczenie o wydanie nieruchomości (powód nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości), żądanie zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie

z nieruchomości (pozwani posiadają tytuł własności nieruchomości) oraz żądanie zapłaty zadośćuczynienia, gdyż nie została przedstawiona podstawa takiego żądania, a z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie wynika, by pozwani dopuścili się względem powoda jakiegokolwiek czynu niedozwolonego.

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy oddalił powództwa.

O kosztach pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu orzeczono na podstawie § 6 pkt 7 w zw. z § 2 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.

Apelację od powyższego wyroku wniósł **powód**, który zaskarżył przedmiotowe rozstrzygnięcie w części oddalającej powództwo w całości (pkt 1. wyroku), zarzucając naruszenie:

- art. 233 k.p.c. polegające na przekroczeniu zasady swobodnej oceny dowodów poprzez:

a) błędne uznanie, że powód nie wykazał braku świadomości podczas zawierania umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność;

b) oparcie się na zeznaniach pozwanych w całości, przy jednoczesnej odmowie przydania waloru wiarygodności zeznaniom powoda, w zakresie, w którym wynikało z nich, że nie miał on prawidłowego rozeznania co do wszelkich aspektów czynności notarialnych z jego udziałem;

- art. 217, 227, i 278 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosku dowodowego w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości.

Kolejno skarżący wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny nieruchomości, celem ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi za bezumowne korzystanie przez pozwanych z nieruchomości objętej niniejszym pozwem - zgodnie z tezą z punktu IX pisma z dnia 23 marca 2015 roku.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę treści wyroku poprzez:

a) uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w miejsce B. W. i M. W. zostanie wpisany B. M. jako właściciel,

b) nakazanie pozwanym wydania powodowi nieruchomości składającej się z działek o nr (...) o pow. 5,0841 ha położonej w miejscowości W., gmina Ł.,

c) zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 60.000 zł tytułem

odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 stycznia 2009 roku do dnia wyrokowania, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pisma z dnia 23 marca 2015 roku do dnia zapłaty,

d) zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 50.000 złotych tytułem zadośćuczynienia, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pisma z dnia 23.03.2015 r. do dnia zapłaty.

Alternatywnie powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz o zasądzenie nieopłaconych w całości, ani w części kosztów pomocy prawnej z urzędu za drugą instancję, wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy wskazać, że w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego jednolicie prezentuje się stanowisko, zgodnie z którym skuteczne postawienie obrazy wymienionego przepisu wymaga jednoznacznego wykazania, że oceniając dowody Sąd pierwszej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Jeżeli natomiast z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguły swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysunąć wnioski odmienne (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/2000, LexPolonica nr 376152; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 6 listopada 2007 r., I ACa 494/2008, LexPolonica nr 2408390).

Powód wskazał, że Sąd przekroczył granicę swobodnej oceny dowodów poprzez oparcie się na zeznaniach pozwanych w całości, przy jednoczesnej odmowie przydania waloru wiarygodności zeznaniom powoda, w zakresie, w którym wynikało z nich, że nie miał on prawidłowego rozeznania co do wszelkich aspektów czynności notarialnych z jego udziałem.

Zdaniem Sądu drugiej instancji należy w całości podzielić dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę zebranego materiału dowodowego. Wbrew temu, co twierdzi skarżący, trzeba uznać, że Sąd pierwszej instancji słusznie nie dał wiary zeznaniom powoda we wskazanym w apelacji zakresie. Wypada bowiem wyjaśnić, że wersja wydarzeń forsowana przez B. M. stoi w sprzeczności przede wszystkim z pozostałym zgromadzonym materiałem dowodowym, zwłaszcza z niektórymi fragmentami zeznań samego powoda, a także z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Sąd pierwszej instancji trafnie zauważył, że powód był w swych zeznaniach niekonsekwentny. Wypada dodać, że na rozprawie w dniu 5 marca 2015 roku B. M. podniósł, że sam przeczytał pobieżnie treść aktu notarialnego (nagranie: 00:14:40 – 00:16:00), a następnie stwierdził, że o treści tegoż aktu dowiedział się po jego podpisaniu, po kilku dniach (nagranie: 00:17:26 – 00:18:07). Z kolei na rozprawie w dniu 5 maja 2016 roku apelujący zaznaczył, że interesowała go umowa kupna sprzedaży oraz że czytał jeden akt, a drugi jedynie „przeleciał”, gdyż go nie interesował (nagranie: 00:32:50 – 00:44:39). Już z tej przyczyny nie można przyznać waloru wiarygodności dowodowi z przesłuchania powoda w zakresie, w jakim twierdzi on, że nie miał świadomości co do wszelkich aspektów czynności notarialnych z jego udziałem.

Poza tym z zeznań skarżącego nie wynika, że w czasie zawierania umów przed notariuszem mógł nie zdawać sobie sprawy ze skutków prawnych podpisania przedmiotowych aktów notarialnych w postaci przeniesienia prawa

własności nieruchomości na rzecz pozwanych. Co więcej, na rozprawie w dniu 5 marca 2015 roku powód wskazał, że był zadowolony, że doszło do transakcji (nagranie: 00:23:42 – 00:24:18).

Trzeba także zaznaczyć, że twierdzenia powoda o rzekomym braku świadomości co do znaczenia zawartych umów należy wykluczyć w świetle dowodu z zeznań notariusza E. Z., przed którą strony dokonały spornej transakcji. Na rozprawie w dniu 5 maja 2016 roku świadek zeznał, że gdyby któraś ze stron nie rozumiała zawieranej umowy lub miała jakieś problemy zdrowotne natury psychicznej, wówczas odmówiłaby sporządzenia aktu (nagranie: 00:07:34 – 00:13:19). W ocenie Sądu odwoławczego przytoczone wyjaśnienia świadka zasługują na wiarę, ponieważ są zgodne z zasadami doświadczenia życiowego,

a ponadto brakuje jakichkolwiek przesłanek, aby stwierdzić, że w czasie zawierania umów powód miał problemy ze zrozumieniem przeprowadzanych czynności.

Skarżący miał możliwość wykazania za pomocą dowodów z opinii biegłych psychologa, psychiatry i otolaryngologa, że w trakcie zawierania spornych umów jego stan zdrowia wykluczał świadome albo swobodne powzięcie przez niego decyzji i wyrażenie woli. Tymczasem powód cofnął owe wnioski dowodowe, a zatem zdaniem Sądu nie było jakichkolwiek podstaw do ustalenia, że B. M. w czasie zawierania przedmiotowych umów cierpiał na schorzenia, które mogły mieć wpływ na jego percepcję rzeczywistości.

B. M. w zasadzie w swych zeznaniach kwestionował tylko rzekomy brak zapłaty przez pozwanych ceny w umówionej wysokości, tj. co do kwoty 70.000 zł.

Trzeba jednak zauważyć, że brat powoda na rozprawie w dniu 17 marca 2016 roku zeznał, że B. M. stracił wszystkie pieniądze ze sprzedaży (nagranie: 00:06:54 – 00:13:57). Ponadto na rozprawie w dniu 5 maja 2016 roku skarżący przedłożył potwierdzenie przelewu (k. 131), z którego wynika, że w dniu 13 października 2008 roku pozwany M. W. przelał na rzecz komornika kwotę 90.556 zł tytułem uregulowania zadłużenia powoda. Przytoczone okoliczności zdaniem Sądu Okręgowego świadczą o tym, że apelujący zapłacili za nieruchomość – częściowo poprzez zaspokojenie długu powoda, częściowo natomiast w gotówce. Wypada także podkreślić, że z treści umowy przenoszącej własność wynika, że cena sprzedaży została przez pozwanych w całości zapłacona (k. 6v.).

Mając na względzie powyższe rozważania, należało stwierdzić, że Sąd Rejonowy słusznie oparł swoje rozstrzygnięcie na dowodzie z zeznań pozwanych, którzy w sposób spójny i logiczny przedstawili, jak wyglądało zawarcie spornych umów przez strony.

W szczególności należało dać wiarę zeznaniom M. W., który na rozprawie 5 maja 2016 roku wskazał, że powód obydwa akty przeczytał i powiedział, że jest wszystko w porządku (nagranie: 00:53:53 – 00:56:37).

W rezultacie, skoro apelujący nie podważył przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów, należało uznać, że powód nie wykazał, że w czasie zawierania umów pozostawał w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, bądź też że działał pod wpływem błędu lub groźby. Tym samym trzeba było stwierdzić, że Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny w niniejszej sprawie, który Sąd Okręgowy podzielił i przyjął jako własny.

Biorąc pod uwagę poczynione w niniejszej sprawie ustalenia, należało stwierdzić, że nie było przesłanek do uznania, iż zawarte przez strony umowy były nieważne. Powód nie wykazał, że w czasie dokonywania spornych transakcji był w złej kondycji zdrowotnej, która uniemożliwiała mu świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, ani też skarżący nie udowodnił, że po jego stronie zachodziły innego rodzaju wady oświadczenia woli. W tej mierze Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że nie zaistniały przesłanki z art. 82 k.c., ani też z art. 84 k.c. W konsekwencji należało zaznaczyć, że pozwani są właścicielami przedmiotowej nieruchomości, a powodowi nie przysługuje żaden tytuł prawny do gruntu objętego niniejszym postępowaniem. Dlatego też bezzasadne są jego żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz wydania nieruchomości. Tym samym nie ma podstaw, aby żądać

od pozwanych wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek, gdyż B. W. i M. W. jako właściciele mieli prawo korzystać

z nieruchomości. W rezultacie nie można było uwzględnić zarzutu naruszenia art. 217, 227,

i 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego w przedmiocie dopuszczenia dowodu

z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości, gdyż nie było to celowe z uwagi na posiadanie przez pozwanych tytułu prawnego do spornych działek. Z tych samych przyczyn Sąd nie widział przyczyn do przeprowadzenia na etapie postępowania odwoławczego dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie dostrzegł również żadnych podstaw faktycznych i prawnych do zasądzenia na rzecz apelującego zadośćuczynienia za wyrządzoną mu krzywdę.

Podsumowując, należało stwierdzić, że Sąd Rejonowy wydał trafne orzeczenie, oddalając powództwa B. M. i dlatego też Sąd odwoławczy oddalił apelację powoda, o czym orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w punkcie 1. sentencji.

Biorąc pod uwagę fakt, iż skarżący w niniejszym postępowaniu był reprezentowany przez pełnomocnika ustanowionego dla niego z urzędu, a koszty pomocy prawnej nie zostały uiszczone w całości, ani w części – Sąd drugiej instancji na podstawie § 4 w zw. z § 8 pkt 7

w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1) oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu przyznał adwokatowi P. N. reprezentującemu skarżącego kwotę 4.428 zł brutto – o czym orzekł jak w punkcie 2. sentencji.