

Sygn. akt I ACa 830/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Suter
Sędziowie	:	SA Beata Wojtasiak (spr.) SO del. Dariusz Małkiński
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. W.**

przeciwko **S. G. i T. G.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach

z dnia 30 czerwca 2015 r. sygn. akt I C 7/15

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 500 złotych tytułem zwrotu części kosztów postępowania odwoławczego;**

III. **odstępuje od obciążania powoda kosztami postępowania odwoławczego w pozostałym zakresie;**

IV. **nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Suwałkach na rzecz radcy prawnego P. M. kwotę 5.400 zł, powiększoną o podatek VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi w postępowaniu apelacyjnym.**

(...)

UZASADNIENIE

J. W. po ostatecznym zmodyfikowaniu powództwa wniósł o zasądzenie od S. G. i T. G. kwoty 500.000 zł tytułem odszkodowania za zniszczenie gospodarstwa rolnego o pow. 18 ha, ewentualnie - zwiększenie zakresu ich świadczeń wynikających z:

- a) umowy sprzedaży z dnia 27 czerwca 2000 r. poprzez podwyższenie ceny sprzedaży z kwoty 1.500 zł do kwoty 45.000 zł,
- b) umowy sprzedaży z dnia 11 stycznia 2001 r. poprzez podwyższenie ceny sprzedaży z kwoty 5.000 zł do kwoty 224.487 zł,
- c) umowy sprzedaży z dnia 22 stycznia 2002 r. poprzez podwyższenie ceny sprzedaży z kwoty 4.105 zł do kwoty 82.107 zł,
- d) umowy sprzedaży z dnia 13 listopada 2003 r. poprzez podwyższenie ceny sprzedaży z kwoty 8.000 zł do kwoty 144.618 zł.

S. i T. małżonkowie G. wnieśli o oddalenie powództwa (tak głównego, jak i ewentualnego) i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu, podnosząc przy tym zarzut przedawnienia roszczeń dochodzonych przez powoda.

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w Suwałkach oddalił powództwo o zapłatę odszkodowania (pkt. I); oddalił powództwo ewentualne o zwiększenie świadczeń (pkt. II) i orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten ustalił, że powód był właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości O. gmina P.. Na gospodarstwie tym zamieszkiwał początkowo wraz ze swoimi rodzicami, a po ich śmierci – sam. Pozostawał przy tym w zażyłych stosunkach ze swoimi sąsiadami: S. i T. małżonkami G.. Często przebywał u nich i spożywał tam alkohol. Pozwani nigdy nie oponowali wizytom powoda, a gdy ten podupadł na zdrowiu wspomagali go w czynnościach życia codziennego - robiąc mu zakupy, dowożąc do i od lekarza, czy też odbierając z pobliskiego P. (niekiedy w stanie nietrzeźwości). Relacje między stronami były bliskie, niemal rodzinne. Powód wobec sąsiadków i znajomych często wyrażał się o małżonkach G. z wdzięcznością i uznaniem.

Z dalszych ustaleń Sądu wynikało, w 1998 r. powód wydzierżawił pozwanym grunty rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego, w zamian ci ostatni zobowiązali się uiszczać czynsz dzierżawny w wysokości 1.266 zł rocznie. W dniu 22 czerwca 1998 r., na mocy porozumienia stron powód zrezygnował z powyższego czynszu, a następnie - pismem z dnia 18 lutego 2000 r. wypowiedział umowę dzierżawy i wystąpił do notariusza K. J. w S. z prośbą „o unieważnienie jego oświadczenia” w przedmiocie rezygnacji z pobierania czynszu. Poczynając od 1999 r. zaczął on wyprzedawać składniki swego gospodarstwa rolnego, przy czym z ofertą sprzedaży występował do różnych okolicznych mieszkańców, którzy jednak – obawiając się jego zmienności i niesłowności – transakcji z nim nie chcieli dokonać, za wyjątkiem małżonków G.. Zamiaru sprzedaży gruntów rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego nie ukrywał przy tym przed członkami swej rodziny, zdarzyło się nawet, iż wraz z potencjalnymi nabywcami odwiedzał swą siostrę D. Ł., z którą owi potencjalni nabywcy omawiali warunki sprzedaży. Na rozmowach takich u D. Ł. powód nie był jednak ze S. G.. W 1999 r. powód sprzedał pozwanemu budynek stodoły z przeznaczeniem na cele opałowe za cenę 500 zł, otrzymaną w gotówce – co następnie pokwitował.

Jak następnie ustalił Sąd, powód na mocy umowy z dnia 27 czerwca 2000 r. sprzedał S. G., do majątku wspólnego z żoną T. G., nieruchomość niezabudowaną o pow. 1 ha 5000 m², oznaczoną numerem geodezyjnym (...), objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Suwałkach, za cenę 1.500 zł. W umowie tej znalazł się zapis, iż cała cena sprzedaży została uiszczona jeszcze przed jej podpisaniem. Dalej, umową z dnia 11 stycznia 2001 r. powód sprzedał na rzecz pozwanego, do majątku wspólnego z pozwaną, nieruchomość rolną położoną w miejscowości O. gmina P., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o pow. 7 ha 4289 m² oraz udział co do 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości O. gmina P., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o pow. 11 ha 300 m² i

objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach, za cenę 5.000 zł, uiszczoną jeszcze przed podpisaniem tejże umowy. Natomiast umową z dnia 14 maja 2001 r. powód zbył na rzecz pozwanego ciągnik rolniczy U. C 355 za cenę 3.500 zł, kwitując jednocześnie otrzymanie ceny w gotówce. Kolejną umową, z dnia 22 stycznia 2002 r. powód sprzedał na rzecz pozwanego, do majątku wspólnego z pozwaną, nieruchomość niezabudowaną o pow. 2 ha 7359 m² i objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach, za cenę 4.105 zł, przy czym w umowie tej zastrzeżono, iż cena nabycia została zapłacona jeszcze przed jej podpisaniem. Następną umową z dnia 13 listopada 2003 r. powód sprzedał S. G., do majątku wspólnego z T. G., nieruchomość niezabudowaną położoną w miejscowości O. gmina P., oznaczoną numerami geodezyjnymi (...), o pow. łącznej 4 ha 8206 m² i objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach, za cenę 8.000 zł, z zastrzeżeniem, że cała cena sprzedaży została uiszczona jeszcze przed podpisaniem umowy. Według Sądu I instancji - warunki tych umów były uzgadniane przez strony na zasadzie dobrowolności i swobody, a ceny sprzedaży zostały uiszczone. Nabyte w ten sposób grunty, małżonkowie G. darowali następnie swemu synowi A. G..

Sąd Okręgowy zauważył i to że, grunty w dacie sprzedaży były zbyt zaniedbane, by móc wykorzystywać je na cele rolnicze niezbędna była rekultywacja. Pozwani po nabyciu gruntów podjęli się procesu przywrócenia wartości użytkowej zakupionych gleb i doprowadzili je do stanu bardzo dobrego. Sąd zauważył przy tym, że małżonkowie G. nie byli jedynymi osobami, na rzecz których powód rozporządził swoim majątkiem, bowiem umową z dnia 29 października 2004 r. darował on swojej siostrze - D. Ł. i jej mężowi - P. Ł. nieruchomość położoną w miejscowości O. gmina P., oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach. Skutki tejże umowy powód próbował następnie unicestwić, występując do Sądu Rejonowego w Suwałkach z pozwem o stwierdzenie nieważności (bezsukcesownie). Powód sprzedał swojej siostrze także inną nieruchomość - po cenie 1.000 zł za 1 ha (analogicznej jak przy sprzedaży na rzecz pozwanych).

Sąd I instancji stwierdził, że począwszy od 2005 r. stosunki stron zaczęły się pogarszać, bowiem powód zaczął zarzucać małżonkom G. popełnienie na jego rzecz przestępstw, polegających na kierowaniu pod jego adresem gróźb, pobiciu i wyłudzeniu oraz przywłaszczeniu majątku, zbliżając się jednocześnie w relacjach ze swą siostrą D. Ł.. Zarzuty te - zgłoszone organom ścigania - nie znalazły jednak potwierdzenia, stąd też postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2005 r. umorzono dochodzenie:

- a) w sprawie przywłaszczenia mienia w postaci ciągnika marki U. (...), brony talerzowej, wagi, gwintownicy do rur, spawarki elektrycznej, kluczy do mieszkania, 15 metalowych stanowisk dla bydła, konstrukcji stodoły drewnianej oraz gruntów rolnych przez S. G. w okresie od 1 czerwca 1998 r. do 29 października 2004 r. w miejscowości (...) gm. P.,
- b) w sprawie zniszczenia oboro-chlewni przez wycięcie 15 sztuk metalowych stanowisk dla bydła oraz naruszenia konstrukcji budynku, a także całkowitej rozbiórki drewnianej stodoły przez S. G. w okresie od 1 czerwca 1998 r. do 29 października 2004 r. w miejscowości (...) gm. P.,
- c) w sprawie sfalszowania umowy kupna-sprzedaży ciągnika U. C-355 z dnia 14 maja 2001 r. w miejscowości (...) gm. P.,
- d) w sprawie doprowadzenia przez S. G. do niekorzystnego rozporządzenia gospodarstwem rolnym przez J. W. poprzez wykorzystanie jego skłonności do alkoholu w okresie od 1 czerwca 1998 r. do 29 października 2004 r. w miejscowości (...) gm. P..

Postanowieniem z dnia 25 lipca 2007 r. odmówiono natomiast wszczęcia dochodzenia w sprawie kierowania gróźb karalnych w dniu 22 czerwca 2007 r. w miejscowości O. przez S. G. wobec J. W., zaś postanowieniem z dnia 8 lipca 2007 r. odmówiono wszczęcia dochodzenia w sprawie spowodowania naruszenia czynności narządów ciała lub rozstroju zdrowia u J. W. w dniu 21 kwietnia 1998 r., a postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2008 r. odmówiono wszczęcia dochodzenia w sprawie gróźb karalnych kierowanych względem J. W. przez S. G. w dniu 20 marca 2008 r. oraz w sprawie uszkodzenia ciała J. W. przez S. G. w dniu 20 marca 2008 r.

Z ustaleń Sądu wynika także, że powód usiłował wzruszyć umowy sprzedaży zawarte z pozwanym na drodze sądowej, występując w 2007 r. z pozwem o stwierdzenie ich nieważności - z uwagi na brak świadomości, chorobę psychiczną i wykorzystanie skłonności do alkoholu. W pozwie tym odwoływał się do zapisów art. 82 k.c., 86 k.c. i 87 k.c. Powództwo to zostało jednak oddalone prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 20 grudnia 2007 r. Z analogicznym pozwem wystąpił także w dniu 21 maja 2010 r., jednak został on odrzucony prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego w Suwałkach z dnia 25 czerwca 2010 r., w sprawie o sygn. I C 208/10.

Końcowo Sąd I instancji wskazał, że powód (ur. (...)) od 1990 r. choruje na nadciśnienie tętnicze, a w 1997 r. przeszedł on zakrzepowe zapalenie żył podudzia lewego. Natomiast w październiku 2004 r. doznał on udaru niedokrwienego mózgu, po którym pojawiły się silne bóle głowy skutkujące trudnościami w koncentracji i niemożnością skupienia się. W 2005 r. u powoda stwierdzono też zespół psychoorganiczny o przyczynach złożonych. Powód od wielu lat jest uzależniony od alkoholu, po którego spożyciu nie kontroluje swoich odruchów fizjologicznych, nie zawsze też wypowiada się zbornie i rozsądnie ocenia sytuację.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne, Sąd I instancji uznał roszczenia powoda (tak główne, jak i ewentualne) za bezzasadne. Rozpoznając w pierwszej kolejności żądanie zapłaty odszkodowania, Sąd wskazał, że zgodnie z art. 415 k.c. uwzględnienie powództwa uzależnione było od wykazania przez powoda, iż poniósł on szkodę, szkodę tę wyrządzili mu pozwani swym bezprawnym i zawinionym zachowaniem oraz że między szkodą a zachowaniem pozwanych zachodził związek przyczynowy. Sąd zauważył, że zaistnienie szkody, powód utożsamiał ze zniszczeniem swego gospodarstwa rolnego przez pozwanych (w szczególności polegającym na ograbieniu budynków oraz rozbiórce stodoły), a następnie z nabyciem tego gospodarstwa przez pozwanych po zaniżonej cenie i wreszcie z zagarnięciem przez pozwanych ciągnika i narzędzi gospodarskich. W ocenie Sądu, w okolicznościach niniejszej sprawy, nie sposób przyjąć, by doznał on powyższej szkody, a już na pewno nie na skutek bezprawnego i zawinionego zachowania pozwanych. Sąd zaznaczył bowiem, że twierdzenia powoda jakoby pozwani zniszczyli stanowiące jego własność gospodarstwo rolne - nie znalazły potwierdzenia w żadnym z dowodów przeprowadzonych w sprawie. Podobnie, jak twierdzenia strony o zagarnięciu przez pozwanych narzędzi gospodarskich i ciągnika. Odnośnie ciągnika i materiału rozbiórkowego ze stodoły, Sąd zauważył, iż zostały one zbyte pozwanym, co potwierdziły znajdujące się w aktach sprawy umowy sprzedaży. Okoliczność ta wyklucza zatem przyjęcie, by rzeczy te zostały bezprawnie zagarnięte. Sugestie powoda dotyczące stanu jego świadomości w trakcie zawierania spornych umów (działanie pod wpływem pozwanych, nie zdawanie sobie sprawy ze swych działań i brak rozeznania w tej kwestii) Sąd uznał zaś za niewiarygodne i zauważył, że jakkolwiek powód bez wątpienia jest osobą uzależnioną od alkoholu, to jednak – zdaniem Sądu – fakt ten nie może jeszcze przesądzać o tym, że zawierając z pozwanymi umowy sprzedaży ciągnika oraz materiału rozbiórkowego ze stodoły, został on wykorzystany przez nich i doznał z tego tytułu szkody. Po pierwsze, w ocenie Sądu, powód nie wykazał, by wartość wspomnianego ciągnika i materiału rozbiórkowego ze stodoły była wyższa aniżeli ceny uzyskane z ich sprzedaży. Po drugie, powód nie wykazał też, by nie otrzymał od pozwanych cen sprzedaży, tym bardziej, że na dokumentach umów własnoręcznym podpisem pokwitował on odbiór tych cen. Po trzecie, Sąd wskazał, że z samych zeznań powoda wynikało, iż jakkolwiek nadużywał on alkoholu, to po każdym kilkudniowym ciągu zachowywał abstynencję. Wobec powyższego i przy braku dowodów przeciwnych, zdaniem Sądu Okręgowego, powód zawierając z pozwanymi wspomniane umowy był trzeźwy, a sytuację oceniał należycie. Umowy sprzedaży zawarł, gdyż taka była jego wola. Sąd wskazał także, że przesłuchanie powoda w charakterze strony pokazało, iż myśli on racjonalnie i logicznie, należycie kojarząc przy tym fakty, a jedynie ustosunkowując się do kwestii, które mogłyby wpłynąć ujemnie na ocenę zgłoszonego przez niego żądania zasłania się niepamięcią, brakiem orientacji, chorobami i alkoholizmem. Sąd podkreślił w tym miejscu, iż tożsame konstatacje odnośnie osoby powoda zawarli też biegli z zakresu neurologii, kardiologii, diabetologii, chirurgii, psychiatrii i psychologii w opinii sporządzonej na potrzeby sprawy III U 121/06 Sądu Okręgowego w Suwałkach („Kontakt z badanym niełatwy. Orientacja wydaje się być niezakłócona, intelekt niski, pamięć prawdopodobnie wydolna. Badany zachowaniem swym stara się przekonać o dużej niedomodze pamięciowej. Badany nawiązuje kontakt słowny i zadaniowy. Tempo wykonania zadań dobre, mimo iż stara się demonstrować złe samopoczucie”).

Sąd nie znalazł też podstaw, by uznać, że powód zbywając wspomniane grunty na rzecz pozwanych doznał jakiegokolwiek szkody. Szkodę tę zdefiniował on dwojako: raz – jako sprzedaż gruntów po cenach zaniżonych, a dwa – jako nieuiszczenie przez pozwanych ceny gruntów wskazanych w umowach sprzedaży. Sąd nie podzielił stanowiska powoda, odnośnie nieuiszczenia przez pozwanych cen sprzedaży ustalonych w umowach. Zauważył bowiem, że w każdej z tych umów znajduje się poczyniona przez notariusza adnotacja, iż ceny sprzedaży zostały uiszczone jeszcze przed podpisaniem umów. Adnotację tę notariusz uczynić mógł jedynie na podstawie oświadczeń stron. Treść tej adnotacji – zdaniem Sądu - musiała też być stronom znana, jako że podpisanie aktu notarialnego zostało poprzedzone jego odczytaniem przez notariusza. Skoro zatem przy podpisywaniu umów, powód potwierdził fakt otrzymania ceny sprzedaży, to zdaniem Sądu przyjąć tutaj należało, że tak istotnie było. Tym bardziej, że powód w toku niniejszego postępowania nie przedstawił żadnych dowodów, podważających powyższe ustalenia. Sąd powołał się w tej mierze na zeznania siostry powoda – D. Ł. („Nie wiem, dostał, niby nie dostał, nie wiem. Ja tego nie widziałam. Jakby dostał”) i samego powoda, który podał - „Pozwany dał i przed podpisaniem umowy i po, jakieś sumki”. Sąd zwrócił też uwagę, że jakkolwiek świadek D. Ł. poddawała w wątpliwość fakt uzyskania przez powoda cen sprzedaży, to jednak czyniła to wyłącznie w oparciu o swoje przypuszczenia wywołane okolicznością nie posiadania przez brata gotówki (mimo sprzedaży nieruchomości). Sąd zaznaczył także, że z zeznań świadka L. P. wynikało, iż po dokonaniu sprzedaży gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego powód żył, można rzec, ponad stan, czego przykładem były jego wyjazdy taksówką do P. oraz spożywanie alkoholu. Dopiero, gdy pieniądze ze sprzedaży tych gruntów kończyły się, standard swego życia obniżał i podejmował kroki mające na celu sprzedaż kolejnych gruntów z gospodarstwa rolnego. Przy takim stylu życia, zdaniem Sądu, zdziwienia nie budzi to, że w krótkim czasie od sprzedaży gruntów, powód nie dysponował już gotówką uzyskaną ze sprzedaży. Zeznania świadka L. P. Sąd ocenił jako wiarygodne, gdyż pochodziły od osoby zupełnie niezainteresowanej wynikiem procesu, obcej dla obu stron postępowania, a jednocześnie zamieszkującej nieopodal nich i z tej racji - zdolnej poczynić miarodajne spostrzeżenia co do stylu życia powoda. Sąd podkreślił też, że fakt uiszczenia przez pozwanych powodowi cen sprzedaży nieruchomości znalazł potwierdzenie w zeznaniach świadków: G. B. i W. B.. Relacje tych świadków, w ocenie Sądu, były obiektywne, gdyż pochodziły one od osób niezainteresowanych wynikiem sprawie i stanowiły odzwierciedlenie okoliczności zarejestrowanych przez świadków osobiście, z racji uczestniczenia w przekazywaniu ceny sprzedaży przez pozwanych powodowi przy jednej z transakcji przez nich dokonywanych.

Jeśli natomiast chodzi o argument powoda dotyczący się zniżenia cen sprzedaży gruntów, Sąd wskazał w pierwszej kolejności, że ceny ustalone w umowach sprzedaży zawartych przez strony postępowania z całą pewnością odbiegały znacząco in minus od średniej ceny gruntów rolnych w danym czasie. Według danych Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Głównego Urzędu Statystycznego ceny te wynosiły odpowiednio: w 2000 r. – 3.554 zł (wg. danych (...)) i 4.786 zł (wg. danych GUS), w 2001 r. – 3.414 zł (wg. danych (...)) i 5.197 zł (wg. danych GUS), w 2002 r. – 3.438 zł (wg. danych (...)) i 5.042 zł (wg. danych GUS) i w 2003 r. – 3.763 zł (wg. danych (...)) i 5.753 zł (wg. danych GUS) - dane dostępne pod adresem internetowym(...). Tymczasem, jak dalej argumentował Sąd, po dokonaniu odpowiedniego przeliczenia, cena 1 ha gruntów sprzedanych przez powoda w 2000 r. wyniosła 1.000 zł, w 2001 r. – niecałe 660 zł, 2002 r. – niespełna 1.500 zł, zaś w 2003 r. – około 1.660 zł. Zdaniem Sądu z powyższego nie wynika jeszcze, że sprzedając pozwany nieruchomości po cenach wyżej wskazanych powód doznał szkody, która podległaby kompensacie. Z wyrażonej w art. 353⁽¹⁾ k.c. zasady swobody umów wynika bowiem, iż strony mogą dowolnie ułożyć swój stosunek, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości tego stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Ustawodawca dał zatem przyzwolenie na faktyczną nierówność stron umowy, o ile – obiektywnie rzecz biorąc – niekorzystne zapisy kontraktu nie zasługują na negatywną ocenę moralną lub nie pozostają w sprzeczności z obowiązującymi przepisami. Sąd wskazał na orzecznictwo, zgodnie z którym nawet okoliczność, że wykonanie umowy przynosi jednej ze stron stratę, nie uzasadnia jeszcze przyjęcia, że cel stosunku prawnego ułożonego w umowie jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 czerwca 2013 r., sygn. akt I ACa 20/13; wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt IV CSK 658/12; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008 r., sygn. akt IV CSK 478/07; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2004 r., sygn. akt II CK 39/03).

Niniejsze postępowanie, zdaniem Sądu, nie wykazało, by nieekwiwalentność świadczeń stron nie stanowiła odzwierciedlenia ich woli, w szczególności woli powoda. Poza jego gołosłownymi twierdzeniami jakoby pozwani „wyludzili” jego oświadczenie co do ceny sprzedaży nieruchomości, zdaniem Sądu nic nie wskazywało, by sytuacja taka rzeczywiście miała miejsce. Przeciwnie, dowody przeprowadzone w sprawie skłaniały do wniosku, że istniały przesłanki obiektywne, dla których cena sprzedaży gruntów w umowach łączących strony postępowania została obniżona w stosunku do średniej ceny z danego okresu. I tak, z zeznań świadków L. P., W. B., H. J. oraz D. Ł. wynikało, że powód oferował przedmiotowe grunty do sprzedaży nie tylko pozwany, ale także innym okolicznym rolnikom. Żadna z tych osób ostatecznie nie zdecydowała się na zawarcie umowy z powodem, co – zdaniem Sądu - oznacza, że popyt na te grunty nie był duży, w efekcie czego i cena ich sprzedaży nie mogła być wysoka. Dodatkowo, z zeznań świadków L. P. i W. B. wynikało, że stan gruntów zbytych przez powoda pozwany nie był dobry – były one zachwaszczone, nierówne i o słabej kulturze rolnej, co również – obiektywnie rzecz biorąc – musiało ujemnie wpłynąć na ich cenę. Ponadto, bezspornie (jako że wynikało to z zeznań wszystkich świadków oraz stron), strony niniejszego postępowania do 2005 r. pozostawały w bardzo dobrych, niemalże rodzinnych relacjach - powód często bywał u pozwanych i zachowywał się u nich praktycznie jak domownik, pozwani wozili powoda do lekarza, odbierali go z pobliskiego P., robili mu zakupy. Taka relacja z pozwany musiała być dla powoda jako osoby samotnej cenna i przydatna. Z pewnością mogła też wpłynąć na decyzję powoda co do ceny zbywanych nieruchomości, co nie oznacza wszakże jeszcze, by zakłócona została w ten sposób sfera wolitywna powoda i by jego oświadczenie co do ceny nieruchomości nie było wynikiem swobodnej decyzji. W powyższym wniosku – zdaniem Sądu - gruntowała także okoliczność, iż wytoczone przez powoda przed Sądem Okręgowym w Suwałkach w sprawie IC 18/07 powództwo o stwierdzenie nieważności umów sprzedaży zawartych przez strony postępowania, opierane (jak wynikało z uzasadnienia pozwu) na wadach oświadczenia woli, zostało prawomocnie oddalone. Treścią tego rozstrzygnięcia, z mocy art. 365 § 1 k.p.c., Sąd rozpoznający sprawę niniejszą był związany. Sąd podkreślił także, że wszystkie powyższe rozważania dotyczące się niewyrządzenia przez pozwanych powodowi szkody wskutek zawarcia umów sprzedaży gruntów korelowały z ustaleniami poczynionymi przez ograny ścigania w sprawach inicjowanych przez powoda przeciwko pozwany. Wprawdzie treścią orzeczeń zapadłych w tych sprawach Sąd rozpoznający sprawę niniejszą nie był związany (art. 11 k.p.c. a contrario), tym niemniej zawarte w ich uzasadnieniach ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sąd w całości podzielił.

Sąd jako wiarygodne ocenił zeznania świadków: L. P., W. B., H. J. i G. B.. Świadkowie ci było bowiem dla stron osobami obcymi, a wynik niniejszego procesu w żaden sposób nie oddziaływał na ich uprawnienia czy obowiązki. Co się zaś tyczyło zeznań świadka D. Ł., Sąd oceniał je bardzo ostrożnie jako że pochodziły od osoby powodowi bliskiej (siostry), pozostającej z nim aktualnie w zażyłych relacjach i niejako inspirujących powoda w czynnościach mających na celu wzruszenie umów sprzedaży zawartych z pozwany. Ostatecznie, zeznaniom tym przydał Sąd walor wiarygodności w części, w jakiej pokrywały się one z relacjami złożonymi przez innych świadków. W pozostałym zaś zakresie, z uwagi na ewidentne zainteresowanie świadka rozstrzygnięciem sprawy, jego depozycjom Sąd odmówił wiary. Z kolei zeznania stron postępowania uznał Sąd za dowód istotny z punktu widzenia ustaleń faktycznych w części, w jakiej dotyczyły one relacji, jakie strony łączyły na przestrzeni lat. W tym zakresie zeznania te były zgodne i wynikało z nich, że do 2005 r. stosunki między stronami postępowania były dobre, a wręcz bardzo dobre.

Mając powyższe na uwadze, Sąd przyjął zatem, że powód nie wykazał w niniejszym postępowaniu, by pozwani swym bezprawnym i zawinionym zachowaniem wyrządzili mu szkodę, co skutkowałoby ich odpowiedzialnością względem z art. 415 k.c. Gdyby nawet przyjąć tezę przeciwną, to i tak roszczenia odszkodowawczego Sąd nie mógłby uwzględnić, bowiem zdarzenia, z których powód roszczenie to wywodził miały miejsce najpóźniej w dacie ostatniej ze sprzedaży przez niego dokonanej na rzecz pozwanych, a zatem 13 listopada 2003 r. Pozew w sprawie niniejszej powód zaś złożył dnia 7 stycznia 2015 r., a zgodnie z art. 442¹ § 1 k.c. ewentualne roszczenie odszkodowawcze powoda uległo przedawnieniu najpóźniej z dniem 13 listopada 2013 r. Jako że zarzut przedawnienia strona pozwana w sprawie niniejszej podniosła, Sąd uznał go (przy ewentualnej pozytywnej ocenie żądania odszkodowawczego powoda) za uzasadniony i wskazał na treść art. 117 § 2 k.c. Wprawdzie powód argumentował, iż zgłoszenie przez pozwanych zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa, ale argumentów tych Sąd nie podzielił. Wskazał dalej na stanowisko judykatury, zgodnie z którym podniesienie zarzutu przedawnienia co do zasady nie stanowi nadużycia prawa. Terminy

przedawnienia roszczeń służą bowiem zagwarantowaniu pewności obrotu prawnego. Stąd też uznanie zarzutu przedawnienia za naruszający zasady współzycia społecznego może nastąpić tylko w sytuacjach usprawiedliwionych wyjątkowymi okolicznościami. Ocena, czy doszło do nadużycia prawa przy podniesieniu zarzutu przedawnienia, powinna być przy tym dokonana w oparciu o obiektywne kryteria, gdyż w przeciwnym wypadku sąd zawsze musiałby uwzględnić zarzut nadużycia prawa (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 27 marca 2013 r., sygn. akt III APA 5/13; wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2014 r., sygn. akt I ACa 1425/13; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 10 lipca 2014 r., sygn. akt I ACa 314/14; wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 21 lutego 2014 r., sygn. akt I ACa 1096/13).

Sąd nie dopatrywał się żadnej wyjątkowości w sytuacji powoda i zaznaczył, że nie jest on osobą nieporadną, zniechęconą, nie potrafiącą należycie prowadzić swoich spraw, która wskutek takich właśnie swoich cech nie była w stanie dochodzić swego roszczenia w ustawowo zakreślonym po temu terminie. Do wniosku takiego skłoniło Sąd przesłuchanie powoda w charakterze strony, kiedy to różne fakty ze swego życia relacjonował on zbornie, logicznie i racjonalnie, i dopiero szczegółowo indagowany o okoliczności towarzyszące zawarciu umów sprzedaży z pozwanymi zasłaniał się niepamięcią, brakiem orientacji, chorobami i alkoholizmem – tak, by (w ocenie Sądu) nie wpłynąć swą wypowiedzią ujemnie na ocenę zgłoszonego przez siebie żądania. Aktywność ta, zdaniem Sądu, pokazuje, że powód potrafi zadbać o swoje sprawy podejmując adekwatne środki prawne. To, że środki te nie przyniosły oczekiwanego skutku, bynajmniej nie umniejsza poziomu jego świadomości czy też zaradności, a jedynie dowodzi niezasadności artykułowanych przez powoda żądań. Przeciwno podzieleniu stanowiska powoda o nadużyciu prawa przez pozwanych na skutek podniesienia zarzutu przedawnienia, w ocenie Sądu przemawiała także postawa pozwanych prezentowana po zawarciu spornych umów. Do momentu kiedy powód nie zaczął artykułować pod ich adresem zarzutów oszustwa, wyłudzenia i zagarnięcia mienia (co datuje się od 2005 r.), traktowali oni powoda niemal jak członka swojej rodziny i – tak jak przed zawarciem umów sprzedaży – wspomagali go wobec faktu, iż był osobą samotną. Czynie to mimo, że powód nie miał już żadnych nieruchomości, co – zdaniem Sądu – obala twierdzenia powoda o ich interesowności. Jednocześnie, gdy już stosunki stron uległy pogorszeniu, pozwani jasno sygnalizowali powodowi, iż żadnych roszczeń kierowanych przez niego pod ich adresem nie uznają. Świadczy o tym postawa pozwanych w postępowaniach karnych toczących się z inicjatywy powoda, szczegółowo opisanych w części ustaleniowej uzasadnienia oraz w sprawie sygn. akt I. C. 18/07 Sądu Okręgowego w Suwałkach. Postawa pozwanych ujawniona została przy tym powodowi w okresie, gdy okres przedawnienia roszczenia odszkodowawczego jeszcze nie upłynął wobec czego – zdaniem Sądu - nie można pozwany stawiać zarzutu, że zachowaniem swym markowali rzeczywisty swój stosunek do roszczeń powoda.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I wyroku.

Oddalenie powództwa odszkodowawczego obligowało Sąd do rozpoznania drugiego ze zgłoszonego żądań, a mianowicie zwiększenia zakresu świadczeń z tytułu umów sprzedaży zawartych z pozwanymi. Jako materialnoprawną podstawę tego żądania Sąd wskazał art. 388 § 1 k.c. i zaznaczył, że przyjęcie wyzysku w rozumieniu tego przepisu wymaga wykazania – poza samą rażącą dysproporcją świadczeń stron – także pozostałych przesłanek, tj. szczególnej sytuacji strony wyzyskanej (jej przymusowe położenie, niedołęstwo lub niedoświadczanie) i świadomość tego stanu rzeczy po stronie wyzyskującej. W ocenie Sądu, o ile w okolicznościach niniejszej sprawy można było mówić o rażącej dysproporcji świadczeń stron postępowania określonych w umowach sprzedaży nieruchomości, o tyle nie można było tutaj mówić, by przystępując do tych umów powód znajdował się w położeniu przymusowym tudzież by był osobą niedołączną lub niedoświadczoną, a nadto by pozwani taką szczególną sytuację powoda wykorzystali. W świetle stanowiska judykatury, Sąd zaznaczył, że samo ustalenie, iż strona cierpi na uzależnienie alkoholowe nie stanowi jeszcze wystarczającej podstawy do przyjęcia wystąpienia u niej stanu niedołęstwa, czy niedoświadczania, o którym mowa w art. 388 k.c. Stwierdzony alkoholizm i jego skutki w postaci zmian charakterologicznych i osobowościowych osoby nadużywającej alkoholu, samoistnie nie tworzy jeszcze stanu przymusowego położenia. Zdaniem Sądu, powód w okresie zawierania z pozwanymi umów sprzedaży nieruchomości, nie znajdował się w położeniu przymusowym; nie był też osobą niedołączną ani niedoświadczoną – a przynajmniej na powyższe nie wskazywały zgromadzone w sprawie dowody. Z relacji świadków L. P., W. B. i D. Ł., wynikało, że przed zawarciem z pozwanymi umów sprzedaży powód wiodł normalne, skromne życie. Pozostawał w dobrych relacjach z pozwanymi, którzy – z racji tego, że powód był

osobą samotną – pomagali mu, gdy zachodziła taka potrzeba. Nic zatem nie zmuszało go do dokonania sprzedaży gruntów wchodzących w skład jego gospodarstwa. Tymczasem decyzję o sprzedaży tych gruntów powód podjął, a ofertę w tym zakresie składał nie tylko pozwany, ale i innym okolicznym rolnikom, którzy jednak - zważywszy na zmienny charakter powoda - z oferty tej skorzystać nie chcieli. Tę decyzję powoda, Sąd uznał zatem za w pełni swobodną. Wiedzieli o niej nie tylko okoliczni rolnicy, którym oferty sprzedaży gruntów powód składał, ale i rodzina powoda tj. siostra D. Ł.. Ani słaby popyt na grunty, ani dezaprobata siostry co do sprzedaży tychże gruntów, nie były przy tym w stanie zmienić decyzji powoda w tym zakresie, co – zdaniem Sądu – wskazuje wprawdzie na jego silną determinację, ale nie dowodzi wcale, by działał pod przymusem. Nie można też, zdaniem Sądu, twierdzić, by ustalenie w umowach łączących strony znacznie niższych aniżeli średnie cen sprzedaży gruntów wynikało z niedoświadczenia, tudzież niedoświadczania powoda. Okoliczności sprawy wskazywały bowiem na w pełni przemyślaną i swobodną decyzję, wynikającą z małego popytu na grunty, niskiej kultury agrarnej tychże gruntów i bliskich relacji łączących strony. O niedoświadczeniu, tudzież przymusowym położeniu powoda nie świadczył także fakt nadużywania przez niego alkoholu. Jak sam bowiem zeznał, po kilku dniach ciągu alkoholowego powracał do abstynencji. Jeśli zatem nawet założyć, że w okresie upojenia alkoholowego nienależycie oceniał sytuację związaną ze sprzedażą gruntów, to z pewnością ocena ta ulegała weryfikacji po wytrzeźwieniu. Skoro zaś i wówczas powód ją podtrzymał, czego ewidentnym dowodem było przystąpienie do umów sprzedaży, to w ocenie Sądu oznacza, że ocena ta była zgodna z założeniami całej czynności przez powoda przyjętymi. Sąd zwrócił tutaj także uwagę, że zespół psychoorganiczny na tle alkoholowym został u powoda zdiagnozowany dopiero w 2005 r. (a przecież i przed tą datą leczył się, lecz pomimo to - zespołu takiego wcześniej u niego nie stwierdzono), a zatem dopiero 2 lata po zawarciu ostatniej ze spornych umów sprzedaży. Nadto, z opinii sporządzonej przez biegłych z zakresu neurologii, kardiologii, diabetologii, chirurgii, psychiatrii i psychologii sporządzonej na potrzeby sprawy III U 121/06 wynikało, iż trudności z koncentracją i niemożność skupienia się pojawiły się u powoda po udarze przeżytym w 2004 r., a zatem również dopiero po zawarciu ostatniej ze spornych umów sprzedaży. Przed 2004 r. żadne uszczerbki natury psychicznej, które mogłyby ewentualnie powodować niedoświadczenie, po stronie powoda nie występowały.

Mając powyższe na uwadze Sąd przyjął, iż powód nie wykazał w niniejszym postępowaniu, by pozwani, zawierając z nim umowy sprzedaży nieruchomości, wykorzystali jego niedoświadczenie, niedoświadczanie tudzież przymusowe położenie, zastrzegając na swoją rzecz rażąco nieekwiwalentne świadczenie. Gdyby zresztą nawet przyjąć tezę przeciwną, to i tak roszczenia ewentualnie zgłoszonego przez powoda nie mógłby Sąd uwzględnić, zgodnie bowiem z treścią art. 388 § 2 k.c. roszczenia o zwiększenie świadczeń z tytułu umowy zawartej w warunkach wyzysku przedawniają się z upływem 2 lat od daty zawarcia umowy. Zarzut przedawnienia oparty na powyższym przepisie pozwani zgłosili zaś w niniejszym postępowaniu i wobec faktu, iż ostatnia z umów sprzedaży zawarta została dnia 13 listopada 2003 r. Sąd uznał ten zarzut za usprawiedliwiony.

Mając to na względzie, Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt II wyroku.

O kosztach procesu (pkt III) postanowił zaś na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia 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 (Dz.U. Nr 163 poz. 1349 z późn. zm.).

O wynagrodzeniu dla fachowego pełnomocnika reprezentującego powoda z urzędu rozstrzygnął zaś na mocy § 6 pkt 7 w zw. z § 15 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 3 wyżej wymienionego rozporządzenia.

Apelacje od tego wyroku wniósł powód zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt. I, II i III. Sądowi I instancji zarzucił:

1) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów w postaci uznania za wiarygodne zeznań świadka D. Ł. jedynie w sposób wybiórczy, gdy tymczasem świadek ten jest osobą, która dobrze zna sytuację powoda oraz relacje łączące go z pozwanymi, a także w sposób

wiarygodny, a przede wszystkim skorelowany z dokumentacją medyczną odtwarzała sytuację zdrowotną powoda mającą wpływ na podejmowane przez niego decyzje majątkowe;

2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów:

a) w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i regułami logicznego rozumowania w odniesieniu do zeznań świadków W. B., L. P. oraz zeznań pozwanej i pozwanego, zgodnie z którymi nabywane przez pozwanych grunty znajdowały się w złym stanie i wymagały rekultywacji, w sytuacji gdy pozwani przed nabyciem tych gruntów dzierżawili je i z powodzeniem wykorzystywali na cele rolnicze;

b) w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i regułami logicznego rozumowania w odniesieniu do okoliczności towarzyszących zawieraniem umów sprzedaży (w tym swobodzie składania oświadczeń woli przez strony w zakresie ceny sprzedaży, warunkom płatności) poprzez ustalenie, że powód przystępując do umów nie znajdował się w sytuacji przymusowej, tudzież nie był osobą niedołężną;

3) naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy w sytuacji, gdy ustalenie wartości szkody wymagające wiadomości specjalnych zostało przyjęte na podstawie informacji pochodzących z Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Głównego Urzędu Statystycznego i udostępnionych na stronie internetowej;

4) naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez obciążanie powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu (kosztów zastępstwa prawnego), w sytuacji gdy jego stan majątkowy, a przede wszystkim sytuacja osobista (stan zdrowia, sytuacja rodzinna) przemawiała za odstąpieniem od obciążania go kosztami;

5) naruszenie art. 388 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i odmowę zwiększenia należnego powodowi świadczenia pieniężnego z tytułu zawartych umów sprzedaży z dnia 27 czerwca 2000 r. (rep A nr (...)), z dnia 11 stycznia 2001 r. (rep A nr (...)), z dnia 22 stycznia 2002 r. (rep A nr (...)) i z dnia 13 listopada 2003 r. (rep A nr (...)), podczas gdy spełnione zostały przesłanki warunkujące jego zastosowanie, tj. wartość świadczeń powoda rażąco przewyższała wartość świadczenia obciążającego pozwanych, a zasadniczym powodem zawarcia umów o treści zaproponowanej przez pozwanych było wykorzystanie przez nich niedołęstwa powoda, jego problemów zdrowotnych, w tym alkoholowych, bezradności oraz uzależnienia finansowego i społecznego od pozwanych;

6) naruszenie art. 5 k.c. w zw. z art. 442¹ § 1 k.c. oraz art. 388 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie wskutek przyjęcia, że w niniejszej sprawie nie zachodzi wyjątkowa sytuacja uzasadniająca zastosowanie tego przepisu, a podniesienie przez pozwanych zarzutu przedawnienia nie stanowiło nadużycia prawa podmiotowego.

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, a także zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych. Zawniósł także o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości położonych w obrębie O., gmina P. oznaczonych nr geodezyjnymi (...) będących przedmiotem umów sprzedaży rep A nr (...), rep A nr (...), rep A nr (...), rep A nr (...); ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

SĄD APELACYJNY USTALIŁ I ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji, jako że znajdują one oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym - wszechstronnie rozważonym i ocenionym w zgodzie ze wskazaniami art. 233 § 1 k.p.c. W rezultacie, na aprobatę zasługuje także wyrażona przez ten Sąd ocena prawna powództwa (tak głównego, jak i ewentualnego) jako bezzasadnego.

Wstępnie zauważyć należy, że w wywiezionej przez siebie apelacji powód zaskarżył wyrok Sądu I instancji w zakresie pkt. I i II. Z tak sformułowanym zakresem zaskarżenia nie do końca korespondują jednak podniesione dalej zarzuty i ich uzasadnienie. Skarżący koncentruje się w nich bowiem na kwestiach związanych w zasadzie jedynie z powództwem ewentualnym, nie rozwijając zbyt wnikliwie wątków dotyczących powództwa głównego. Odnosząc się w takiej sytuacji jedynie na marginesie do roszczenia odszkodowawczego powoda wskazać należy, że Sąd Apelacyjny w całej rozciągłości zaaprobował ustalenia faktyczne Sądu I instancji co do braku szkody po stronie powoda i niemożności uwzględnienia jego roszczenia w oparciu o przepis art. 415 k.c. W przedmiocie rzekomego przywłaszczenia ciągnika i rozbiórki stodoły zauważyć bowiem wystarczy, że w aktach niniejszej sprawy znajdują się umowy kupna sprzedaży potwierdzające, że w 1999 r. powód zbył na rzecz pozwanego stodołę z przeznaczeniem na opał („gdyż nie była zdatna do użytku”) za kwotę 500 zł. W umowie tej pokwitował jednocześnie odbiór ceny sprzedaży (k. 50). Natomiast w dniu 14 maja 2001 r. powód zbył na rzecz pozwanego ciągnik typu U. za kwotę 3.500 zł, której odbiór również potwierdził (k. 49). Co się zaś tyczy przywłaszczenia i zniszczenia pozostałych przedmiotów wyposażenia gospodarstwa rolnego (...), w aktach niniejszej sprawy brak jakichkolwiek dowodów potwierdzających kreowaną przez niego wersję. Bezzasadność podniesionych w tym względzie zarzutów dodatkowo wzmacnia fakt, że Policja w P. umorzyła dochodzenie w sprawie przywłaszczenia przez pozwanego części mienia powoda (m.in. w postaci ciągnika marki U., brony talerzowej, wagi, gwintownicy do rur, spawarki elektrycznej, czy też konstrukcji stodoły drewnianej), a także sfalszowania umowy kupna-sprzedaży ciągnika z dnia 14 maja 2001 r. (k. 7). Również pozostałe zarzuty kierowane pod adresem pozwanego (przywłaszczenie gruntów rolnych, zniszczenie oboro-chlewni, doprowadzenie do niekorzystnego rozporządzenia gospodarstwem rolnym poprzez wykorzystanie skłonności do alkoholu, kierowanie gróźb karalnych, spowodowanie naruszenia czynności narządów ciała lub rozstroju zdrowia, uszkodzenie ciała) nie znalazły potwierdzenia w inicjowanych przez powoda postępowaniach karnych (k. 4, 6, 7, 103). Wprawdzie stanowisko organów ścigania – w myśl art. 11 k.p.c. - nie jest wiążące dla sądu cywilnego, bowiem ten władny jest dokonać własnych ustaleń i ocen, to jednak w okolicznościach niniejszej sprawy Sąd Apelacyjny nie dopatrywał się jakichkolwiek podstaw do wyprowadzania wniosków odmiennych. Na marginesie nadmienić jedynie wypada, że bezzasadne okazały się argumenty powoda, jakoby przy zawieraniu umów sprzedaży ciągnika i stodoły, pozwani wykorzystali jego uzależnienie od alkoholu (niejako podstępem). Zauważyć bowiem wystarczy, że powyższe transakcje zostały dokonane w czasie (1999 r. i 2001 r.), gdy wzajemne stosunki stron układały się poprawnie (wręcz życzliwie), a powód tego typu insynuacje zaczął formułować dopiero w 2005 r., zatem w znacznym odstępie czasu.

Sąd Apelacyjny, podobnie zresztą jak Sąd I instancji, nie miał żadnych wątpliwości co do tego, że powód wyzbył się spornych gruntów w ramach umów sprzedaży zawieranych na przestrzeni lat 2000 – 2003. W sposób jednoznaczny potwierdzają to załączone do akt niniejszej sprawy akty notarialne (k. 57 - 73). W ich treści wskazano, że ceny sprzedaży były w całości uiszczane jeszcze przed podpisaniem umowy. Zauważyć wypada, że są to dokumenty urzędowe, a zatem - w myśl art. 244 k.p.c. - korzystające z domniemania prawdziwości treści w nich zawartych. Zgodnie z art. 252 k.p.c. strona, która zaprzecza prawdziwości dokumentu urzędowego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenia organu, od którego dokument ten pochodzi, są niezgodne z prawdą, powinna okoliczności te udowodnić. Powód tymczasem nie obalił powyższego domniemania, nie zaoferował bowiem żadnych dowodów, które mogłyby wzbudzić jakiegokolwiek wątpliwości co do prawdziwości, rzetelności i wiarygodności wspomnianych aktów notarialnych. Tym bardziej, że podczas rozprawy w dniu 29 czerwca 2015 r. sam przyznał, że otrzymał od pozwanego pewne kwoty pieniężne zarówno przed podpisaniem notarialnych umów sprzedaży, jak i po ich podpisaniu (k. 202v). Również siostra powoda nie przeczyła temu, wskazując (niejako wymijająco), że z okoliczności sprawy wynikało jakoby jej brat otrzymał zapłatę. Fakt uiszczenia przez pozwanego cen zakupu nieruchomości potwierdzili także świadkowie w osobach G. i W. B.. O żadnym bezprawnym działaniu ze strony pozwanego nie może być zatem mowy.

Całościowa i prawidłowa analiza materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy wskazuje nadto, że powód miał dostateczne rozeznanie w przedsięwziętych przez siebie czynnościach, a także że działał w warunkach dobrowolności, przez co nie mogą mu przysługiwać roszczenia z art. 388 k.c.

O braku jakiegokolwiek przymusu, stosowania gróźb, czy też wywierania jakiegokolwiek presji ze strony pozwanych może świadczyć choćby fakt, że powód od dłuższego czasu nosił się z zamiarem sprzedaży gruntów rolnych i miał nawet kilku potencjalnych nabywców. Ci ostatni jednak wskazywali, że z uwagi na pewne cechy osobowościowe swego niedoszłego kontrahenta (skłonność do kłamstwa, wiarołomstwo i zmienność) ostatecznie wycofywali się z dalszych pertraktacji. Zauważyć też należy, że już po dokonaniu sprzedaży nieruchomości na rzecz małżonków G., powód w dalszym ciągu wyżywał się swego majątku. W październiku 2004 r. darował on małżonkom Ł. jedną z nieruchomości, a inną sprzedał po analogicznej cenie jak przy sprzedaży na rzecz pozwanych (1.000 zł za 1 ha). Jakkolwiek powód ma wyraźny problem alkoholowy, to jednak nie sposób przyjąć aby w czasie sporządzania aktów notarialnych znajdował się w stanie nietrzeźwości. Wyraźnie przeczą temu znajdujące się w aktach sprawy I C 282/07 zeznania notariusza K. J. (k. 73v - 74 akt sprawy I C 282/07) oraz wynik tego postępowania. Powód powołując się tam na podobne okoliczności jak w sprawie niniejszej (brak świadomości, alkoholizm, a nawet - choroba psychiczna) nie zdołał skutecznie podważyć ważności zawartych w formie aktów notarialnych umów sprzedaży. Powyższych okoliczności nie zdołał także wykazać w ramach postępowań karnych, o czym już wyżej była mowa. Na decyzje powoda nie miały też żadnego wpływu pozostałe problemy zdrowotne, zauważyć bowiem wystarczy, że datowane są one na październik 2004 r. (udar niedokrwienny mózgu i występujące po nim silne bóle głowy skutkujące trudnościami w koncentracji) i 2005 r. (zespół psychoorganiczny o przyczynach złożonych), zatem w odstępie rocznym od ostatniej umowy sprzedaży na rzecz małżonków G. (z dnia 13 listopada 2003 r.).

Jakkolwiek – w świetle poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń – uzasadnione było przyjęcie, że powód każdorazowo sprzedawał pozwanym grunty po cenie niższej, niż ówczesna cena rynkowa, to jednak zasadnie wskazał Sąd Okręgowy, że w świetle art. 353¹ k.c., statuującego zasadę swobody umów, strony mogą swobodnie uregulować swój stosunek prawny, a jedynym ograniczeniem jest zgodność z właściwością danego stosunku, obowiązującym prawem oraz zasadami współżycia społecznego. Sama nieekwiwalentność świadczeń nie musi więc przesądzać zaś o ziszczeniu się jednej ze wskazanych przesłanek negatywnych. Właściciel danej rzeczy sam bowiem decyduje kiedy, komu i za jaką kwotę zamierza sprzedać przedmiot swej własności. Cena nie zawsze przy tym musi odzwierciedlać wartość rynkową danego przedmiotu, ale nieraz stanowi ona wypadkową kilku innych czynników, w tym także pozbawionych czysto-ekonomicznego charakteru. W sprawie niniejszej faktem było, że powoda łączyły z pozwanymi dość zażyłe stosunki, często bywał on u nich w domu i zawsze mógł liczyć na ich pomoc. Na rozprawie w dniu 29 czerwca 2015 r. powód sam przyznał, że miał z pozwanymi bardzo dobre stosunki i że ci nawet dowozili mu zakupy (k. 201v i 202). Nie byłoby więc niczym nadzwyczajnym, gdyby fakt wzajemnych pozytywnych relacji stanowił determinantę oferowanej ceny. Zauważyć też wypada, że stan spornych gruntów nie był najlepszy, skoro wymagał rekultywacji. Sąd Okręgowy wskazał tutaj na zeznania świadków – L. P. oraz W. B., z których wynikało, że grunty stanowiące przedmiot sprzedaży były zaniedbane – zachwaszczone i nierówne. Strona skarżąca nie zdołała przy tym podważyć wiarygodności zeznań wymienionych świadków, bowiem nie wskazała na konkretne i obiektywne przesłanki, które mogłyby ich motywować do świadczenia nieprawdy. Sąd Okręgowy trafnie zauważył, że świadkowie ci byli osobami obcymi dla obu stron postępowania i nie miały choćby faktycznego interesu w określonym rozstrzygnięciu sprawy. Również fakt wcześniejszego dzierżawienia przez pozwanych spornych nieruchomości nie może sam przez się przesądzać okoliczności, że stan tych gruntów był dobry. Tym bardziej, że zakupione ziemie wcale nie musiały być przedtem uprawiane, a pozwani mogli też nie chcieć czynić wcześniej znacznych nakładów na sporne grunty. Zauważyć też należy, że powód oferował sprzedaż swoich gruntów kilku okolicznym rolnikom, ale żaden z nich (poza małżonkami G. będącymi dzierżawcami tych nieruchomości) ostatecznie nie wyraził woli ich nabycia. W okolicznościach niniejszej sprawy słuszny wydaje się wniosek, że gdyby owe grunty faktycznie cechowały się choćby dobrym poziomem kultury rolnej, wówczas możliwość ich zakupu po tak okazjnych cenach, z pewnością przesłoniłaby ewentualnym nabywcom potencjalne ryzyko związane z samą osobą sprzedającego (o czym wyżej była mowa).

Zauważyć należy, że wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego skarżący próbował podważyć zeznaniami swojej siostry – D. Ł.. Zabieg ten nie mógł jednak odnieść oczekiwanego efektu, bowiem Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny tego dowodu i w sposób logiczny oraz przekonujący wyjaśnił swoje motywacje. Sąd Apelacyjny stanowisko to w całości aprobuje. Dodać jedynie świadek ten relacjonował miejscami własne domysły i odczucia, niż fakty mu znane z własnych obserwacji. Sąd I instancji odmawiając waloru wiarygodności zeznaniom D. Ł. powołał się przy tym na okoliczności obiektywnie istotne takie jak wzajemne relacje i bliski stopień pokrewieństwa wskazanego wyżej świadka z jedną ze stron postępowania oraz jego faktyczny interes w określonym rozstrzygnięciu sprawy. Nie mógł być zatem skuteczny zarzut wskazujący na oparcie ustaleń na jednej z grup przeciwstawnych dowodów i odmowy dania wiary pozostałym. W ramach swobodnej oceny dowodów sąd ma prawo eliminować pewne dowody nie dając im wiary lub uznając je za nieistotne. Jeżeli swoje stanowisko uzasadni przez wskazanie określonych w art. 233 § 1 k.p.c. przesłanek wyboru to nie narusza powołanego przepisu. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie skarżącego o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Nie chodzi bowiem o krytykę dowodów, a o krytykę ich oceny, opartą na zarzucie jej niezgodności z przewidzianymi ustawą regułami jej dokonywania mającą za punkt odniesienia konkretne szczegółowo określone dowody.

W efekcie przyjęć należało, że powód nie wykazał, jakoby umowy sprzedaży nieruchomości zawierane były w warunkach wyzysku. Podkreślenia przy tym wymaga, że sam nałóg alkoholowy powoda – jak słusznie zauważył Sąd I instancji – nie jest równoznaczny z niedołęstwem, czy niedoświadczeniem. Powód nie wykazał też, aby w czasie zawierania spornych transakcji znajdował się w przymusowym położeniu. Nie można nie zauważyć, że sprzedaż gruntów odbywała się na przestrzeni trzech lat, a skarżący dysponował jeszcze innymi gruntami, które następnie częściowo odsprzedał, a częściowo darował swej siostrze. Okoliczności sprawy wskazują więc, że powód nie potrafił efektywnie zarządzać swoim gospodarstwem, a jego stopniowa wyprzedaż stała się swoistym sposobem zarobkowania. Prowadzony przez niego styl życia sprawiał zaś, że uzyskiwane ze sprzedaży gruntów środki szybko „topniały”.

Zasadnie przy tym Sąd I instancji zwrócił uwagę na podstawowy aspekt bezzasadności obu powództw J. W., a mianowicie – skutecznie podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia. Zauważyć bowiem należy, że ostatnia czynność prawna między stronami miała miejsce w dniu 13 listopada 2003 r., a przyjmując nawet korzystniejszy dla powoda termin z art. 442¹ § 1 k.c. (czy według uregulowań ogólnych - z art. 117 § 2 k.c.), tj. dziesięcioletni okres przedawnienia, stwierdzić należy, że swoich praw na drodze sądowej mógł on dochodzić najpóźniej do dnia 13 listopada 2013 r., tymczasem pozew w niniejszej sprawie wpłynął dopiero w dniu 7 stycznia 2015 r., a zatem po upływie wskazanego terminu. Sąd Apelacyjny podziela przy tym argumentację i stanowisko Sądu Okręgowego w przedmiocie braku uzasadnionych podstaw do skorzystania z art. 5 k.c. Ponieważ Sąd I instancji w sposób szeroki odniósł się do tej kwestii, powołując się przy tym na bogaty dorobek judykatury, Sąd Apelacyjny nie dostrzega potrzeby powielania tej samej argumentacji. Dodać jedynie wypada, że zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy nie wskazuje, by powód był osobą nieporadną, czy niedołężną, wyraźnie przeczy temu treść protokołu oględzin lekarskich z dnia 25 lutego 2006 r. (k. 9 - 12), w którym stwierdza się m.in., że jakkolwiek jest on całkowicie i trwale niezdolny do pracy w gospodarstwie rolnym, to jednocześnie nie jest on niezdolny do samodzielnej egzystencji. Wręcz przeciwnie – jest osobą samodzielną w zakresie samoobsługi i nie występują u niego istotne zaburzenia procesów poznawczych. W tym świetle podkreślenia wymaga, że nieporadność charakteryzuje się brakiem ogólnych umiejętności w zadaniu o własne sprawy w różnych aspektach życia codziennego. Tymczasem powód radzi sobie w życiu codziennym, ma też dostateczne rozeznanie w swojej sytuacji i przysługujących mu środkach ochrony prawnej, skoro na przestrzeni lat inicjował zarówno postępowania cywilne, jak też karne. Ich niekorzystny rezultat sam przez się nie świadczy zaś o jego nieporadności.

Z tych samych względów także w odniesieniu do przedawnionego roszczenia z art. 388 k.c. brak było podstaw do skorzystania z dobrodziejstwa art. 5 k.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt. I sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego (pkt. II i III) rozstrzygnięto zaś na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny odstępując częściowo od obciążania powoda kosztami postępowania apelacyjnego (powyżej kwoty 500 zł) miał na uwadze przede wszystkim aktualnie trudną sytuację ekonomiczną powoda w powiązaniu z faktem, że został on obciążony całością kosztów postępowania pierwszo-instancyjnego. Obciążenie go do zapłaty całości kosztów również w zakresie postępowania apelacyjnego byłoby dla strony nadmiernym obciążeniem. Poza tym, Sąd Apelacyjny miał na względzie także fakt, że jedną z przyczyn bezzasadności roszczeń powoda był skutecznie podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu odwoławczym orzeczono na podstawie § 15 w zw. z § 6 pkt 7 i § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

(...)