

Sygn. akt I ACa 970/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Magdalena Natalia Pankowicz
Sędziowie	:	SA Dariusz Małkiński (spr.) SA Krzysztof Chojnowski
Protokolant	:	Agnieszka Charkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. J. i A. J. (1)**

przeciwko **P. C.**

o ustalenie nieważności umowy

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 16 września 2016 r.

sygn. akt I C 37/14

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 11.250 (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu instancji odwoławczej;**

III. **nakazuje pobrać solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 1.000 (jeden tysiąc) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych i odstępuje od obciążania powodów tymi kosztami w pozostałym zakresie.**

D. M. N. K. C.

Sygn. akt: I A Ca 970/16

UZASADNIENIE

Powodowie: R. J. i A. J. (1) w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu P. C. domagali się ustalenia, że umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem W. W. w Kancelarii Notarialnej w Ł. w dniu 18 stycznia 2013 roku za Rep. A nr (...) jest nieważna, a pozwany nie jest właścicielem gospodarstwa rolnego we wsi S., gmina Ś. wraz z: maszynami i urządzeniami wymienionymi w pozwie, stądem krów o podanych w nim numerach identyfikacyjnych, zapasem pasz objętościowych, kwotą mleczną o wielkości 823.099 kg, kwotą indywidualnej dostawy o referencyjnej zawartości tłuszczu - 40,988 g/kg i kwotą indywidualnej sprzedaży bezpośredniej o wielkości 500 kg, alternatywnie żądali ustalenia, że oświadczenie woli powoda zawarte w umowie notarialnej z dnia 18.01.2013 r., Rep. A Nr (...) jest nieważne, a pozwany nie jest właścicielem wymienionych wyżej nieruchomości i innych składników gospodarstwa rolnego, ewentualnie ustalenia na podstawie art. 84 k.c., że powodowie skutecznie uchylili się od swoich oświadczeń woli złożonych w związku z zawarciem powyższej umowy lub też uchylili się od ich skutków na zasadzie art. 84 k.c., art. 86 k.c. i art. 87 k.c. Końcowo żądali również zasądzenia na ich rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów kosztów procesu.

Sąd Okręgowy w Łomży w wyroku z dnia 16 września 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt: I C 37/14 oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powodów na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem kosztów procesu (pkt II) i nakazał pobrać od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 14.044 zł tytułem zwrotu wydatków pokrytych z sum budżetowych.

Wyrokowi temu towarzyszyły następujące ustalenia faktyczne i prawne:

Powód i powódka pobrali się w dniu 28 sierpnia 2004 roku, umów majątkowych nie zawierali i łączyła ich wspólność majątkowa. W czasie małżeństwa w/w prowadzili w ramach gospodarstwa rolnego na gruntach położonych między innymi w obrębie S. i Ś., gmina Ś. działalność rolniczą pn.(...) z siedzibą w miejscowości S., gmina Ś.. W związku z prowadzeniem tego gospodarstwa powodowie zaciągali kredyty w Banku Spółdzielczym w Ł., hodowali krowy dojne i sprzedawali mleko do (...)w P.. W 2012 r. powodowie znaleźli się w niełatwej sytuacji finansowej i pomimo sprzedaży części gruntów oraz inwentarza mieli problemy ze spłatą kredytów bankowych i innych zobowiązań. W sierpniu 2012 roku powódka wyprowadziła się od męża, inicjując w ten sposób separację stron. W dniu 2 października 2012 roku powód wystąpił z powództwem o rozwiązanie związku małżeńskiego przez rozwód i prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 5 marca 2013 roku o sygn. akt: I C 589/12 związek ów został rozwiązany przez rozwód bez orzekania o winie.

Powód spłacał w tamtym czasie między innymi kredyt zaciągnięty na kupno samochodu N. (...), którego rata w styczniu 2013 r. wynosiła 2.200 złotych. Obciążały go też opłaty leasingowe z tytułu nabycia ciągników rolniczych w walucie obcej, wynoszące od 7000 do 9000 zł miesięcznie. Przed sprzedażą gospodarstwa rolnego powód notował zaległości leasingowe, sięgające maksymalnie 2 - 3 rat. Jesienią 2012 r. z rachunku bieżącego powoda w Banku Spółdzielczym w Ł., na który wpływały pieniądze z działalności rolniczej powodów, w pierwszej kolejności Bank pobierał swoje należności i nieraz blokował wypłatę zdeponowanych środków. Na przełomie lat 2012/2013 powód nie posiadał już środków na spłatę zadłużeń. Zanotował też drastyczny spadek produkcji mleka i utracił dostęp do pasz treściwych. W 2012 r. powód sprzedał okolicznym rolnikom ścinak do zielonki za kilkanaście tysięcy złotych i owijkę do bel za około 20.000 złotych; uwikłał się też w spory sądowe o zapłatę. Powód pożyczał w latach 2011/2012 pieniądze od brata i z tego tytułu w styczniu 2013 r. był winien mu około 280.000 złotych.

W grudniu 2012 r. powód sprzedał T. B. tzw. młodzież hodowlaną w ilości około 50 sztuk a za uzyskane pieniądze opłacił część zaległości wobec Banku Spółdzielczego w Ł.. Nosił się też z zamiarem sprzedaży gruntów okolicznym rolnikom, ale prezes zarządu B.S. w Ł. nie zezwolił na takie transakcje. Ziemię chcieli nabyć od powoda: J. B., K. M. oraz T. M..

W pisemnej umowie przejęcia długu nr (...) z dnia 18 stycznia 2013 roku zawartej pomiędzy powodami i pozwanym, strony oświadczyły, że w tym dniu za zgodą Banku Spółdzielczego w Ł. następuje przejęcie przez pozwanego długu

powodów wobec tego Banku wynikającego z umowy nr (...) z dnia 30 lipca 2008 roku (z późniejszymi zmianami) o kredyt inwestycyjny z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na urządzenie gospodarstwa rolnego przez osoby, które nie ukończyły 40 roku życia, zawartej pomiędzy Bankiem i powodem przy czym zadłużenie wynikające z tej umowy kredytu „według stanu na dzień zawarcia niniejszej umowy” wynosiło 1.810.923,80 zł.

W związku z powyższym tego samego dnia (...) w Ł. oświadczył, że wyraża zgodę na przejęcie długu powoda na podstawie umowy przejęcia długu nr (...) z dnia 18 stycznia 2013 roku przez P. C.

Ostatecznie w tej samej dacie 18.01.2013 r. strony zawarły w formie aktu notarialnego przed notariuszem W. W. w jej Kancelarii Notarialnej w Ł. za Rep. (...) umowę sprzedaży, mocą której powodowie przenieśli na rzecz pozwanego własność stanowiących ich majątek wspólny, wymienionych i opisanych w pozwie, nieruchomości, inwentarza żywego, maszyn i urządzeń oraz zapasów pasz objętościowych, kwoty mlecznej w wysokości 823.099 kilogramów, kwoty indywidualnej dostawy o referencyjnej zawartości tłuszczu 40,988 g/kg i kwoty indywidualnej sprzedaży bezpośredniej w wysokości 500 kilogramów – za cenę 3100 000 zł. Pozwany kupując powyższe składniki majątkowe od powodów zapewnił, że nabywane przez niego nieruchomości wejdą w skład gospodarstwa rolnego przez niego prowadzonego. Strony tej umowy oświadczyły, że pozwany przejmuje należności powodów wynikające z płatności bezpośrednich w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (dopłaty bezpośrednie do gruntów, (...), płatności zwierzęce) oraz zgodnie z umową przejęcia długu zawartą dnia 18 stycznia 2013 r. między Bankiem Spółdzielczym w Ł. a pozwanym, Bank ten wyraził zgodę na przejęcie długu przez pozwanego od powoda wynikającego z umowy o kredyt inwestycyjny z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na urządzenie gospodarstwa rolnego przez osoby, które nie ukończyły 40 roku życia nr (...) z dnia 30 lipca 2008 roku z późniejszymi zmianami w aktualnej wysokości 1.805.082 zł. Strony umowy oświadczyły, że na poczet ceny sprzedaży zaliczona została kwota 1.805.082,00 zł, którą pozwany przejmuje jako dług w Banku Spółdzielczym w Ł. na podstawie umowy przejęcia długu Nr (...) z dnia 18 stycznia 2013 roku od R. J., wynikający z umowy o kredyt inwestycyjny z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na urządzenie gospodarstwa rolnego przez osoby, które nie ukończyły 40 roku życia numer Nr (...) z dnia 30 lipca 2008 roku; nadto P. C. oświadczył, że zobowiązuje się przejąć dług od R. J. wynikający z umowy o kredyt inwestycyjny z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na urządzenie gospodarstwa rolnego przez osoby, które nie ukończyły 40 roku życia numer Nr (...) z dnia 30 lipca 2008 roku, z późniejszymi zmianami w aktualnej wysokości 1.805.082,00 złote, niezwłocznie po podpisaniu umowy sprzedaży; nadto pozwany oświadczył, że zobowiązuje się zapłacić powodom resztę ceny sprzedaży to jest kwotę 1.294.918 zł jako spłatę kredytów powodów, to jest dokona rozliczeń w sposób ustalony z Bankiem Spółdzielczym w Ł. przelewem, na rachunek tego Banku z udzielonej mu przez Bank kredytowej linii hipotecznej w kwocie 1.650.000 zł i kwotę 1.294.918 zł Bank wypłaci na poczet zobowiązań powodów niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego jako spłatę ich kredytów w Banku Spółdzielczym w Ł., na rachunek tego Banku.

Akt notarialny zawierający umowę sprzedaży gospodarstwa rolnego i związanych z nim praw i składników został stawiającym kontrahentom odczytany przez notariusza i podpisany.

Przed nabyciem gospodarstwa rolnego od powoda pozwany prowadził gospodarstwo rolne o pow. 13 ha i był ubezpieczony w KRUS. Wartość mleka dostarczonego przez powodów do (...) w P. za okres od 1 stycznia 2007 r. do stycznia 2013 r. wynosiła 5.401.072,09 zł. W tym okresie powód korzystał z pożyczek w łącznej kwocie 159.753,30 zł.

Na dzień zawarcia spornej umowy powodowie zadłużeni byli wobec Banku Spółdzielczego w Ł. z tytułu kredytu inwestycyjnego z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na urządzenie gospodarstwa rolnego przez osoby, które nie ukończyły 40 roku życia, nr umowy (...) z dnia 8.08.2007 r. z późniejszymi zmianami, w wysokości 365.400 zł (kredyt przeznaczony był na zakup: ciągnika rolniczego J. D. 5720, ładowacza czołowego J. D., owijarki samozaładowczej, opryskiwacza o poj. 800 l, włóki 5 m, wału uprawowego, ścinacza zielonek, kosiarki dyskowej oraz 30 jałówek hodowlanych). Zabezpieczeniu spłaty powyższego kredytu służyły:

- a) hipoteka umowna zwykła łączna w kwocie 365.400 zł ustanowiona na nieruchomości o pow. 30,6183 ha, położonej w miejscowości J. S., M., Ś., gmina Ś., i nieruchomości rolnej o pow. 1,7455 ha, położonej w miejscowości Ś., gmina Ś., stanowiących własność powodów,
- b) hipoteka kaucyjna do kwoty 200.000 zł ustanowiona na nieruchomości o pow. 30,6183 ha , położonej w miejscowości J. S., M., Ś., gmina Ś., stanowiącej własność powodów,
- c) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości przez cały okres kredytowania na rzecz Banku Spółdzielczego w Ł.,
- d) pełnomocnictwa do rachunków bieżących Kredytobiorcy prowadzonych przez B.S. w Ł. nr (...) i (...) SA O/Ł. nr (...)
- e) przystąpienie do długu powódki jako małżonki kredytobiorcy i
- f) weksel własny in blanco kredytobiorcy zabezpieczający dopłaty A.R. i M.R. wraz z deklaracją wekslową.

Powód zaciągnął również kredyt inwestycyjny z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na urządzenie gospodarstwa rolnego przez osoby, które nie ukończyły 40 roku życia, nr umowy (...) z dnia 30.07.2008 r. w wysokości 2.040.000 zł z późniejszymi zmianami, który został udzielony na podstawie (...)w dniu 30.07.2008 r., zawartej pomiędzy (...) z siedzibą w Ł. a (...) z siedzibą w W. (udział (...)w Ł. wynosił 1.140.000 zł, zaś (...) S.A.- 900.000 zł). Kredyt przeznaczony był na budowę obory w systemie bezścielowym, wolnostanowiskowym, zakup maszyn i urządzeń rolniczych, to jest paszowozu oraz hali udojowej typu „rybia ość”.

W dniu 1.10.2010 r. powód złożył w Banku Spółdzielczym w Ł. podanie o rozłożenie spłaty powyższego kredytu na dogodne raty ze względu na jego trudną sytuację finansową. Bank przychylił się do prośby powoda i strony umowy zawarły dnia 28.10.2010 r. stosowny aneks. Zabezpieczeniem spłaty zrestrukturyzowanego kredytu były: 1. hipoteka umowna zwykła łączna w kwocie 1.140.000 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 938.784 zł ustanowione na rzecz Banku Spółdzielczego w Ł. na nieruchomości o pow. 30,6183 ha , położonej w miejscowości J. S., M., Ś., gmina Ś., stanowiącej własność powodów i na ich nieruchomości rolnej o pow. 1,7455 ha, położonej w miejscowości Ś., 2. hipoteka umowna zwykła łączna w kwocie 900.000 zł. oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 741.216 zł ustanowione na rzecz (...) S.A. Oddział w Ł. na nieruchomościach wymienionych wyżej, 3. cesja praw z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości przez cały okres kredytowania na rzecz Banku Spółdzielczego w Ł. i (...) Oddział w Ł. i pełnomocnictwa do rachunków bieżących kredytobiorcy prowadzonych przez B.S. w Ł. nr (...) i (...) SA O/Ł. nr (...)przystąpienie do długu małżonki kredytobiorcy, 5. weksel własny in blanco kredytobiorcy zabezpieczający dopłaty A.R. i M.R. wraz z deklaracją wekslową, 5. przelew wierzytelności z umowy kontraktacyjnej mleka z (...)w P., 6. przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do tożsamości nabytych z kredytu na zakup środków trwałych, tj. hali udojowej i wozu paszowego wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz B.S. w Ł. i B.P.S. S.A. Oddział w Ł. przez cały okres kredytowania.

Powód zaciągnął poza tym: kredyt hipoteczny konsumpcyjny o nr umowy (...) z dnia 2.08.2007 r. w wysokości 170.000 zł, udzielony na remont domu, kredyt hipoteczny konsumpcyjny o nr umowy (...) z dnia 20.06.2008 r. w wysokości 150.000 zł przyznany na finansowanie wydatków w związku z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, kredyt hipoteczny konsumpcyjny o nr umowy (...)z dnia 27.10.2010 r. w wysokości 600.000 zł, którego zabezpieczeniem były m.in.: 1. hipoteka umowna zwykła w kwocie 225.000 zł ustanowiona na rzecz (...)w Ł. Oddział w Ł. na nieruchomości rolnej o pow. 6,62 ha , położonej w miejscowości R. gmina T. stanowiącej własność J. i G. małż. G., zam. (...), 2. hipoteka umowna zwykła łączna w kwocie 225.000 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Ł. Oddział w Ł. na : nieruchomości rolnej o pow. 4,1947 ha , położonej w miejscowości: Ś. i S., gmina Ś., stanowiącej własność P. i R. małż. J., zamieszkałych: S. 17 i nieruchomości rolnej o pow. 4,58 ha , położonej w miejscowości Ś., gmina Ś. stanowiącej własność P. J., 3. hipoteka umowna zwykła w kwocie 150.000 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego w Ł. na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w Ł., stanowiącym własność M. K. i przystąpienie do długu T. J. (1) i T. J. (2) zamieszkałych S. 17, (...) (...) Ś., a ponadto kredyt konsorcjalny obrotowy na finansowanie bieżącej działalności rolniczej o nr umowy (...) z dnia 19.10.2010 r. z późniejszymi

zmianami, którego udzielono w kwocie 800.000 zł w konsorcjum z (...) SA O/Ł., przy udziałach: (...) w Ł.- 160.000 zł i (...) O/Ł.- 640.000 zł, którego zabezpieczeniem było między innymi: 1. przewłaszczenie oznaczonego co do gatunku stada podstawowego krów mlecznych w ilości nie mniejszej niż 130 sztuk ze wskazaniem proporcjonalności na rzecz uczestników konsorcjum, tj. Banku Spółdzielczego w Ł. Oddział w Ł. i (...) Oddział w Ł., 2. cesja wierzytelności za sprzedane mleko do (...) w P. z tytułu umowy kontraktacji mleka, kredyt hipoteczny konsumpcyjny o nr umowy (...) z dnia 27.10.2010 r. udzielony w kwocie 600.000 zł oraz kredyt konsorcjalny obrotowy na finansowanie bieżącej działalności rolniczej o nr umowy (...) z dnia 19.10.2010 r. z późniejszymi zmianami, udzielony w kwocie 800.000 zł i przeznaczone na spłatę: zobowiązań handlowych (zaległe i bieżące faktury, raty umowne, ugody z dostawcami, nakaz zapłaty i przedsądowe wezwania do zapłaty wystawione przez dostawców) o wartości 361.799,47 zł, kredytów w innych bankach (Banku (...) S.A. , D. (...) 2 umowy-(...)2 umowy-, (...)P. S.A. - 2 umowy-, (...) Banku (...) S.A, (...) Banku, (...) S.A. Banku, (...) S.A., (...) S.A.) na łączną kwotę 624.618,50 zł, zakup krów (205.640 zł) i bieżące finansowanie działalności rolniczej- 207.942,03 zł.

Zaległości w spłatach wymagalnych zadłużeń powoda przedstawiały się następująco:

1. z tytułu kredytu inwestycyjnego z dopłatami A.R.iM.R. z linii nMR nr (...) z dnia 08.08.2007 r. - 3 zaległe raty kredytu w wysokości po 2.328 zł za okres od października do grudnia 2012 roku, tj. łącznie raty wymagalne w kwocie 6.984 zł plus odsetki wymagalne na sumę 999,47 zł,
2. z tytułu kredytu inwestycyjnego z dopłatami A.R.iM.R. z linii nMR nr (...)z dnia 30.07.2008 - 3 wymagalne raty kredytu w wysokości po 5.030 zł za okres od października do grudnia 2012 roku, łącznie raty wymagalne 15.090 zł, odsetki wymagalne 5.377,10 zł,
3. z tytułu kredytu udzielonego w konsorcjum z (...) /Ł. - 3 wymagalne raty kredytu w wysokości po 3.970 zł za okres od października do grudnia 2012 roku, tj. łącznie raty wymagalne- 11.970 zł plus odsetki wymagalne 4.245,80 zł,
4. z tytułu kredytu hipotecznego konsumpcyjnego (...)z dnia 02.08.2007 - 3 wymagalne raty kredytu w wysokości po 1.430 zł za okres od października do grudnia 2012 roku, tj. łącznie raty wymagalne- 4.290 zł i odsetki wymagalne- 1.807,18 zł,
5. z tytułu kredytu hipotecznego konsumpcyjnego o nr (...) z dnia 20.06.2008 r.- 4 wymagalne raty kredytu w wysokości po 1.250 zł za okres od października do grudnia 2012 roku, tj. łącznie raty wymagalne- 5.000 zł oraz odsetki wymagalne na sumę 1.658,09 zł,
6. z tytułu kredytu konsorcjalnego, obrotowego na finansowanie bieżącej działalności rolniczej o nr (...) z dnia 19.10.2010 - 6 rat wymagalnych w okresie od sierpnia 2011 r. do grudnia 2012 r. w wysokości po 1.350 zł, tj. łącznie 8.100 zł plus odsetki wymagalne w kwocie 5.524,36 zł,
7. z tytułu kredytu udzielonego w konsorcjum z (...) /Ł. - 6 rat wymagalnych w okresie od sierpnia 2011 roku do grudnia 2012 roku w wysokości po 5.400 zł tj. łącznie 32.400 zł plus odsetki wymagalne 26.098,42 zł,
8. z tytułu kredytu hipotecznego konsumpcyjnego o nr (...) z dnia 27.10.2010 r.- 8 rat wymagalnych w wysokości po 2.000 zł za okres od listopada 2011 r. do grudnia 2012 r., tj. łącznie 16.000 zł i odsetki wymagalne na sumę 33.596,06 zł.

Kredyty preferencyjne z dopłatami (...) udzielone w 2007 i 2008 roku oraz dwa kredyty hipoteczne konsumpcyjne udzielone w 2007 i 2008 roku spłacane były terminowo do września 2012 roku. Opóźnienia w spłacie zaczęły się od października 2012 r. Natomiast kredyty: konsorcjalny, obrotowy udzielony w 2010 roku i hipoteczny, konsumpcyjny z 2010 roku terminowo spłacane były tylko do połowy 2011 roku. Opóźnienia w ich spłacie zaczęły się od lipca 2011 roku i spowodowane zostały zajęciem komorniczym środków finansowych ze sprzedaży mleka bezpośrednio w (...) w P. oraz licznymi zajęciami komorniczymi na rachunku bankowym powoda w Banku Spółdzielczym w Ł..

W okresie od czerwca 2012 roku do stycznia 2013 roku do (...)w Ł. wpłynęło 9 zawiadomień o zajęciu rachunku bankowego i zakazie wypłat, a następnie w okresie do lipca 2013 roku wpłynęły jeszcze 3 zajęcia na kwotę łącznie (kwota główna , odsetki karne i inne koszty) 403.083,58 zł, w tym na kwotę główną 302.067,42 zł.

W dniu 5.03.2012 roku powodowie złożyli podanie w (...) w Ł. o zwolnienie działek o nr (...) i powierzchni 1,01 ha oraz działek :(...) o pow. 2,9122 ha, (całkowita powierzchnia działek : 3,9222 ha) z obciążenia hipotecznego. W dniu 28.03.2012 roku zarząd Banku Spółdzielczego w Ł. podjął decyzje o wyrażeniu zgody na zwolnienie działek nr: (...) o łącznej powierzchni: 3,9222 ha bez obciążeń hipotecznych. W wyniku powyższych transakcji w okresie od 4.04.2012 r. do 12.04.2012 r. na rachunek bieżący powoda wpłynęły środki finansowe w kwocie 189.000 zł i przeznaczone zostały na spłatę zaległych rat kredytu i odsetek w (...). w Ł., opłatę za aneks od ugody pozasądowej, spłatę zaległości w innych instytucjach finansowych, itd.

W dniu 15.11.2012 roku (...)w Ł. poinformował powoda, że wezwał (...) w P. do przekazania 39.880,85 zł. Kwota ta została przekazana na rachunek Banku w dniu 14.11.2012 r. i zaksięgowana na spłatę rat i odsetek. Jednocześnie powód poinformowany został o wcześniejszym zajęciu jego rachunku przez Komornika Sądowego i dlatego jego prośba o przekazanie środków pochodzących z cesji wierzytelności za mleko na zaspokojenie niezbędnych potrzeb funkcjonowania gospodarstwa z powodu braku podstaw prawnych nie została zrealizowana.

W okresie od 14.12.2012 r. do 15.01.2013 r. na poczet zadłużenia wymagalnego z tytułu kredytów zaciągniętych przez powoda wpłynęły środki finansowe służące spłacie: 48.198 zł (kapitał) i 28.773,24 zł (odsetki).

W dniu 18.01.2013 r. zadłużenie powoda wynosiło 3.442.530 zł plus odsetki na sumę 6.665,48 zł.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków a także obowiązującą w (...)w Ł. instrukcją pt. „Zasady klasyfikacji ekspozycji kredytowych i tworzenia rezerw celowych” należności powoda z tytułu udzielonych kredytów zostały w IV kwartale 2012 roku zaklasyfikowane do „sytuacji poniżej standardu”, czyli takich, w których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek wynosi powyżej 3 miesięcy i nie dłużej niż 6 miesięcy a dotyczy klientów, których sytuacja ekonomiczno-finansowa może stanowić zagrożenie dla terminowej spłaty tych należności. Zaklasyfikowanie ekspozycji kredytowych powoda do powyższej kategorii spowodowane było utrzymaniem się niekorzystnej sytuacji ekonomiczno-finansowej w okresie od października 2012 roku do dnia sprzedaży gospodarstwa rolnego, tj. 18.01.2013 roku, przejawiającej się m.in.: zbyciem dwóch maszyn nabytych z kredytu preferencyjnego, sprzedażą krów mlecznych bez zgody Banku, należących do stada podstawowego przewłaszczonego oraz słabą kondycją stada z uwagi na brak pasz treściwych, które w warunkach braku środków finansowych nie były kupowane.

W pismach z 10.01.2014 r. (oznaczonych mylnie datą 10.01.2013 r.) pełnomocnik powodów zawiadomił pozwanego o tym, że jego klienci uchylili się od skutków prawnych oświadczeń woli jakie każdy z nich złożył w umowie sprzedaży zawartej w dniu 18.01.2013 r. jako złożonych pod wpływem błędu i groźby bezprawnej oraz „w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenia woli”.

W świetle opinii psychiatryczno-psychologicznej sporządzonej przez biegłego z zakresu psychiatrii - I. S. i M. B. oraz przez biegłą z zakresu psychologii- K. B., powód w wieku 11 lat doznał urazu głowy w wyniku wypadku motocyklowego; rozpoznano wówczas u niego uraz mózgowo- czaszkowy; krwiaki podoponowe obustronne; obrzęk mózgu; stłuczenie płuc; złamanie kąta żuchwy po stronie prawej. Po zakończeniu leczenia urazu głowy wrócił on do nauki w szkole i nie powtarzał klasy. Uzyskał też wykształcenie średnie. W listopadzie w 2011 r. powód był badany neurologicznie i rozpoznano u niego padaczkę pod postacią napadów częściowych, złożonych. Powód zgłosił się do (...) w Ł. w dniu 8.10.2010 r. z objawami depresyjnymi. Podał, że od kilku lat gorzej czuje się w okresie jesieni, nie ma chęci do pracy, nie wychodzi z domu, a wieczorem czuje się lepiej. W nocy nie może zasnąć, wybudza się, przeżywa smutek i przygnębienie. Lekarz psychiatra nie stwierdził wówczas u powoda zaburzeń myślenia i spostrzegania. Rozpoznał za to epizod depresyjny i włączył leczenie przeciwdepresyjne. Powód w 2010 roku odbył dwie wizyty psychiatryczne a w październiku 2011 roku zgłosił się do lekarza z podobnymi objawami depresyjnymi. Rozpoznano wówczas u powoda

zaburzenia depresyjne nawracające w epizodzie łagodnym. W 2012 roku powód nie leczył się, nie zgłaszał do P.Z.P. i nie przyjmował leków. W 2013 r. od marca do 6 listopada powód odbył pięć wizyt. Zgłaszał w ich trakcie objawy depresyjne, opowiadał o trudnościach, na które natrafiał prowadząc gospodarstwo rolne, skarżył się na odejście żony i dzieci. Podał, że po okresie depresji odczuwał tymczasowo dobre samopoczucie, miał dużo planów i sił. Diagnostujący go wówczas lekarz zalecił obserwację powoda w kierunku zaburzeń afektywnych dwubiegunowych.

Zdaniem Sądu Okręgowego analizowana umowa sprzedaży gospodarstwa rolnego jest ważna, ponieważ nie narusza obowiązującego prawa i nie została zawarta w celu obejścia ustawy; nie jest również sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Powodowie zawierając ją z pozwanym nie znajdowali się w stanie wyłączającym świadome oraz swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli oraz nie działali w stanie błędu, a nadto przy zawieraniu tej umowy nie złożyli oświadczeń woli pod wpływem bezprawnej groźby pochodzącej od jakiejkolwiek osoby. Umowa analizowana poprzedzona została ponadto pisemną umową przedwstępną z dnia 15 stycznia 2013 roku.

Powód nie jest osobą upośledzoną umysłowo, ma wykształcenie średnie. Oceniając jego stan psychiczny w styczniu 2013 roku jak i w dzień zawarcia umowy, można stwierdzić, że martwił się on swoim niekorzystnym położeniem; miał przecież wówczas problemy finansowe, zablokowane przez Komornika rachunki bankowe, postępował rozpad jego małżeństwa, czuł się przy tym załamany, wiedząc że traci dorobek całego życia. Okoliczności te nie eliminowały jednak samodzielnego funkcjonowania powoda, u którego nie stwierdzono wówczas nasilonych zaburzeń nastroju i napędu psychoruchowego. Obecność takich zaburzeń ograniczała, ale nie wyłączała, świadomego i swobodnego podjęcia decyzji oraz wyrażenia woli. Powód w tym czasie działał racjonalnie, próbował ratować gospodarstwo rolne, szukał inwestora, kupców, korzystał z porad doradcy, spotkał się z pozwanym, udał się dwukrotnie do notariusza, zauważył brak ustaleń w kwestii rozliczenia podatku VAT i nie podpisał za pierwszym razem umowy, a więc jego działania miały znamiona celowości. Świadkowie nie zauważyli u powoda niezwykłych, niepokojących, znacznie odbiegających od normy objawów podczas podpisywania umowy sprzedaży. Powód skarżył się co prawda na to, że miał za mało czasu aby znaleźć dobre rozwiązanie swojej trudnej sytuacji i nie uzyskał wsparcia Banku, ale to jeszcze nie oznacza, że znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Owszem, powód leczył się od 2010 r. z powodu zaburzeń depresyjnych a w marcu 2013 roku zalecono mu obserwację w kierunku CHAD co oznacza, że na chwilę badania nie zachodziły wystarczające podstawy do rozpoznania u niego choroby afektywnej dwubiegunowej.

W ślad za opinią uzupełniającą biegłych: I. S., M. B. oraz K. B. podkreślić należy, że powód zgłosił się (...) w Ł. w dniu 8.10.2010 r. z objawami depresyjnymi. Leczący go lekarz psychiatra kilkakrotnie badał i obserwował powoda podczas kolejnych wizyt i miał możliwość obserwacji pacjenta przez kilka lat. Powód miał udokumentowane epizody depresyjne, natomiast nigdy nie zaobserwowano u niego manii, sugerował to jedynie wywiad pozyskany od rodziny powoda. Zespół depresyjny czy zespół maniakalny nie występuje tylko i wyłącznie w chorobie efektywnej dwubiegunowej, podłoże tego stanu może być inne. Poza tym sam fakt rozpoznania choroby psychicznej nie jest wystarczający do stwierdzenia wyłączenia świadomego i swobodnego powzięcia decyzji bądź niepoczytalności w sprawach karnych. Biegli opiniujący dla potrzeb sprawy karnej, prowadzonej przez Prokuraturę Okręgową w Łomży pod sygn. akt: V Dz 78/13 widzieli powoda jednorazowo w trakcie badania ambulatoryjnego, ale pomimo tego stwierdzili, że w momencie dokonywania czynności prawnych u notariusza w dniu 18.01.2013 r. powód znajdował się „w stanie manii”; nie opisali jednak w opinii na jakiej podstawie postawili takie rozpoznanie, jakie zachowania powoda w dacie 18.01.2013 r. mogłyby o tym świadczyć, nie przeanalizowali zeznań świadków, którzy widzieli powoda w tym dniu itp. Powód nie przejawiał ponadto typowych cech epizodu maniakalnego, które zostały szczegółowo opisane w opinii.

W trakcie przeprowadzonego badania psychiatryczno- psychologicznego powód podał, że w dniu 18.01.2013 r. „był w obniżonym nastroju, w stanie załamania nerwowego”, „przeplakał cały dzień”, „w tamtym momencie życie się dla mnie kończyło, co można czuć jak się życie zawala, traci się rodzinę, majątek, nie było entuzjazmu. Siostra powiedziała walczyć, wspierała”. Powyższe jednoznacznie wskazuje na objawy depresyjne a nie na „stan manii”. Biegłe odebrały również wywiad od siostry powoda, który również nie wskazuje na taki stan.

Biegłe zasadnie więc stwierdziły, że powodowi w czasie sprzedaży gospodarstwa rolnego towarzyszyły stany depresyjne, ale bez głębokiego nasilenia ich objawów co pozwoliło powodowi koncentrować się na zadaniach i zwrócić uwagę, że nie ujęto w umowie kwestii podatku VAT; powód trafnie zdecydował wówczas, że należy to sprawdzić, podjął właściwą decyzję i nie podpisał tego dnia umowy, stawiał się do notariusza dopiero dnia następnego, kontakt z nim był logiczny, krytycznie oceniał swoje postępowanie, prawidłowo spostrzegał i odtwarzał własne spostrzeżenia, nie przejawiał szczególnej podatności na sugestie, potrafił wnioskować, planować i przewidywać.

Zawarcie umowy sprzedaży w sytuacji ekonomicznej powoda jako przedsiębiorcy było więc rezultatem dojrzałego namysłu i rozważenia konsekwencji podjętej decyzji. Czynniki natury osobistej, w tym ówczesny stan zdrowia powoda, nie miały więc decydującego znaczenia dla zawarcia umowy sprzedaży przez strony. Przeciwnie w okresie bezpośrednio poprzedzającym tę czynność prawną jak i po jej sfinalizowaniu powód podejmował ważne życiowo decyzje w sprawach natury osobistej i majątkowej, których ważności nikt nie kwestionuje (wyzbywał się innych składników majątkowych a w sprawie o rozwód występował osobiście i jego postępowanie nie budziło żadnych wątpliwości co tego, że nie działał w stanie wyłączonej świadomości lub swobody).

W świetle opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. T. wartość rynkowa sprzedanych przez powodów pozwanemu składników majątku według stanu na dzień 18.01.2013 r. wynosiła łącznie 3.317.461 zł w tym: cena nieruchomości- 2.784.509 zł i wartość ciągników oraz maszyn rolniczych- 186.800 zł, zapasów pasz objętościowych mokrych- 185.402 zł i stada krów- 160.750 zł. Biegły oszacował natomiast wartość kwoty indywidualnej na dostawy mleka na 0 zł, co Sąd zaaprobował. Nie zachodzi więc dysproporcja pomiędzy uzyskaną przez powodów ceną za sprzedane pozwanemu gospodarstwo, a oszacowaną przez biegłego wartością tego gospodarstwa. Aczkolwiek na rynku lokalnym i regionalnym brak jest informacji transakcyjnych umożliwiających oszacowanie wartości rynkowych nieruchomości obciążonych hipotecznie, to o fakcie takim również nie należy zapominać.

Ustalanie wielkości zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości jest tylko kwestią umowy pomiędzy bankiem a kredytobiorcą. Wartość indywidualnej kwoty mlecznej przynależnej właścicielowi gospodarstwa rolnego, niezależnie od tego czy została mu przyznana przez A.R.R. czy też została zakupiona, sankcjonowana jest z kolei stosowną decyzją Oddziału Terenowego A.R.R. (zob., k. 72 opinii) i od tego momentu podlega rygorom ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku O organizacji rynku mleka i przetworów mlecznych, a więc przechodzi bezpłatnie na nabywcę gospodarstwa rolnego.

Biegły J. T. od 28 lat wydaje opinie w zakresie rolnictwa i wyceny nieruchomości, posiada wykształcenie wyższe rolnicze i podyplomowe z zakresu prawa i administracji oraz rzeczoznawstwa majątkowego. W ocenie Sądu treść jego opinii pisemnych i wyjaśnień złożonych na rozprawie jest przekonywująca i nie budzi wątpliwości co do zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy. W tych warunkach Sąd pominął dowód z opinii innego biegłego rzeczoznawcy zgłoszony przez powodów, albowiem okoliczności sporne zostały dostatecznie wyjaśnione i brak jest podstaw do kwestionowania opinii w/w biegłego.

Skarb Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej (art. 4 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. O kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy stron), z zastrzeżeniem, że uprawnienie to nie przysługuje jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nieprzekraczającej 300 ha. Bezspornie pozwany jest rolnikiem, który powiększył w następstwie spornej umowy swoje rodzinne gospodarstwo rolne do ogólnego areału kilkudziesięciu hektarów, a więc Skarbowi Państwa nie przysługiwało w niniejszej sprawie prawo pierwokupu.

Wbrew twierdzeniom powodów umowa stron nie jest też sprzeczna z ustawą i nie została zawarta w celu jej obejścia a ponadto nie narusza zasad współżycia społecznego. Z okoliczności sprawy wynika, że pod koniec 2012 r. powód znajdował się w trudnej sytuacji życiowej, ponieważ spadły jego dochody i nie był w stanie regulować swoich zobowiązań wobec Banku, który wyraził zgodę na sprzedaż przez powodów „z wolnej ręki” wyłącznie całości gospodarstwa rolnego. O możliwości kupna przedmiotowego gospodarstwa rolnego pozwany i jego rodzice

dowiedzieli się od samego powoda, który jeździł po okolicy i szukał kupca; oczywistym też było, że pozwany przejmie zadłużenie powoda wobec Banku i zaciągnie kredyt na spłatę tych zobowiązań.

Powodowie zawierając umowę z pozwanym nie znajdowali się więc w stanie wyłączającym świadome oraz swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli oraz nie działali pod wpływem błędu, a ponadto przy zawieraniu tej umowy nie składali oświadczeń woli pod wpływem bezprawnej groźby pochodzącej od jakiejkolwiek osoby. Dlatego powództwo ich jako bezzasadne podlegało oddaleniu w całości.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 189 k.p.c. oraz art. 58 k.c., art. 82 k.c., art. 84 k.c., art. 86 k.c. i art. 87 k.c. Sąd orzekł jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. O kosztach sądowych orzeczono stosownie do treści art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 roku O kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 roku poz. 623 ze zm.).

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie, którzy zaskarżyli go w całości, zarzucając mu naruszenie:

- przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 58 k.c., art. 82 k.c., art. 84 k.c., art. 86 k.c., art. 87 k.c. i art. 388 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c. poprzez ich niewłaściwą interpretację i zastosowanie;

- przepisów postępowania, w szczególności art. 207 § 3 i 6 k.p.c. i art. 217 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, a ponadto nierozpoznanie istoty sprawy zgodnie ze zgłoszonymi roszczeniami, w oparciu o zgłoszone podstawy prawne.

Mając powyższe na uwadze, wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem W. W. w Kancelarii Notarialnej w Ł. w dniu 18.01.2013 r., Rep. (...) jest nieważna, a pozwany nie jest właścicielem składników majątkowych wymienionych w pozwie i apelacji. Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję, ewentualnie domagali się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Wnosili również o uzupełnienie postępowania dowodowego i dopuszczenie przez Sąd II instancji dowodu z opinii biegłych lekarzy – psychiatrów na okoliczność: stanu psychicznego powoda w dniu 18.01.2013 r. oraz określenia, czy stan ten wyłączał swobodne lub świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli, czy w tym dniu i w okresie go poprzedzającym powód był chory psychicznie lub posiadał inne zaburzenia czynności psychicznych, jeżeli tak, to jakie i jak długo one trwały, a ponadto z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego - na okoliczność określenia wartości nieruchomości i ruchomości będących przedmiotem umowy sprzedaży.

Pozwany domagał się oddalenia powyższej apelacji na koszt stron skarżących.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnosząc się na wstępie do postawionego w niej zarzutu naruszenia prawa procesowego, czyli obraży art. 207 § 3 i 6 k.p.c. i art. 217 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, a ponadto nierozpoznanie istoty sprawy zgodnie ze zgłoszonymi roszczeniami i w oparciu o zgłoszone podstawy prawa materialnego, Sąd Apelacyjny zauważa, że w realiach niniejszej sprawy nie sposób stwierdzić, że argumentacja faktyczna Sądu Okręgowego mija się z istotą sporu. W świetle utrwalonego już w doktrynie i orzecznictwie poglądu (którego przejawem jest przywołane tutaj postanowienie S.N. z dnia 5 kwietnia 2017 roku, II CZ 4/17) nierozpoznania istoty sprawy, w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. ma miejsce wtedy, gdy sąd nie zbadał materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie lub zarzut, np. przedawnienie, brak legitymacji procesowej itp. Przesłanki tej nie można wyklądać rozszerzająco, a zatem nie obejmuje ona sytuacji, gdy sąd pierwszej instancji (tak jak w niniejszej sprawie) w oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe ustalił określony stan faktyczny i na jego bazie rozstrzygnął merytorycznie żądanie zgłoszone w pozwie. W systemie apelacji pełnej obowiązującym w Kodeksie postępowania cywilnego sąd odwoławczy jest ponadto uprawniony do samodzielnego poszukiwania i oceny dowodów oraz analizy

okoliczności faktycznych, nawet jeżeli część z nich została pominięta z uwagi na stanowisko przyjęte przez Sąd I instancji.

Ocena stanu zdrowia R. J. w okresie bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży gospodarstwa rolnego pozwanej jak i w dzień zawarcia tej transakcji została oparta o ustalenia i wnioski opinii biegłych sądowych: I. S., M. B. oraz K. B.; na jej podstawie Sąd Okręgowy zakwestionował stanowisko biegłych opiniujących w sprawie karnej, a mianowicie: Z. S. i H. O. (k. 637- 639), którzy dopatrzyli się u powoda w analizowanym okresie zaburzenia procesu wnioskowania, planowania i przewidywania, co prowadziło do upośledzenia funkcji korygująco- kontrolnej a ponadto sprzężone było ze stanem manii, w którym znajdował się miał powód dnia 18 stycznia 2013 roku. Biegli ci rozpoznali ponadto u powoda chorobę psychiczną pod postacią zaburzeń afektywnych dwubiegunowych- w dacie badania w łagodnym epizodzie hipomanii. Wyrażone w tej materii zasadnicze i pewne swoich racji stanowisko tych biegłych nie mogło zostać poddane weryfikacji na gruncie ich opinii, ponieważ postawiona przez biegłych teza nie odnosiła się w istocie do jakichkolwiek materiałów źródłowych, zeznań świadków, czy weryfikowalnych okoliczności faktycznych powiązanych z typowymi objawami choroby, które stanowić by mogły podbudowę powyższego stanowiska. Biegli w sprawie karnej niewątpliwie jednorazowo zbadali dnia 5 maja 2014 roku powoda w warunkach ambulatoryjnych oraz przeprowadzili z nim wywiad, ale okoliczności ujawnione w ten sposób i wpisane do opinii nie zostały przeanalizowane jako przesłanki prowadzące do zaprezentowanych w niej wniosków końcowych. Wątpliwości istniejące w tej materii potęgował fakt sporządzenia powyższej opinii dla potrzeb dochodzenia prowadzonego przez Prokuraturę Okręgową w Łomży w sprawie o sygn. akt: V Ds 78/13 w celu ujawnienia form wykonawczych przestępstwa z art. 286 § 1 k.k., a więc w kierunku nietożsamym z oceną zdolności powoda do złożenia niewadliwego oświadczenia woli na gruncie procesu cywilnego.

Zbliżona ranga obu przeciwstawnych opinii oraz porównywalny status obu zespołów opiniujących przekonały Sąd Apelacyjny do dalszego zweryfikowania stanowiska opinii karnej na gruncie ekspertyzy instytutu, która nie została pozyskana na etapie postępowania pierwszo- instancyjnego. W tym celu sporne okoliczności przeanalizował ponownie zespół czterech biegłych zatrudnionych w (...) w B., (...): dr n. med. A. S., biegły w zakresie psychologii: I. O. i M. S. oraz prof. dr hab. A. J. (2). W świetle opinii powyższego instytutu u powoda w okresie towarzyszącym sporządzeniu umowy sprzedaży gospodarstwa rolnego nie występowały objawy choroby psychicznej ani też inne zaburzenia psychiczne, które mogłyby negatywnie wpływać na jego czynności prawne. Powód rozumiał wówczas swoją sytuację oraz podejmował działania celowe i przemyślane celem znalezienia wyjścia z sytuacji, w której się znalazł. Mogły się wówczas u niego pojawiać stany niepokoju, napięcia przygnębienia i rozstroju emocjonalnego w okresie adaptacji do znaczących zmian życiowych. W przypadku powoda wystąpienie tych zaburzeń było adekwatne do sytuacji w jakiej się znalazł, w związku z tym, że nie potrafił rozwiązać tych problemów bez poniesienia niekorzystnych konsekwencji. Stany takie nie wyłączały jednak jego logicznego myślenia i prawidłowego odbioru otaczającej rzeczywistości. W tych warunkach powód nie znajdował się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (zob. k. 1103v.). Biegli szczegółowo też odnieśli się do objawów choroby afektywnej dwubiegunowej (k. 1103) i stwierdzili brak jakichkolwiek obiektywnych danych potwierdzających występowanie u powoda stanów manii lub hipomanii; także uraz doznany przez niego w dzieciństwie nie spowodował żadnych poważnych następstw.

Przesłuchani na rozprawie apelacyjnej dnia 16 maja 2018 roku biegli podkreślili, że cała dokumentacja medyczna, zebrana w różnych okresach życia powoda nie potwierdza, aby kiedykolwiek cierpiał on na chorobę afektywną dwubiegunową lub inne schorzenie psychiczne. Biegli podkreślili też, że przyjmowany dawniej przez powoda środek o nazwie (...) należy do leków przeciwdepresyjnych a jego odstawienie nie prowadzi do zmiany stanu psychicznego i nie zaburza świadomego i swobodnego wyrażania woli oraz racjonalnej oceny sytuacji. W tych warunkach Sąd Apelacyjny uznał złożoną opinię za miarodajny, wiarygodny i należycie skorelowany z zebraniem materiałem procesowym środek dowodowy i nie znalazł uzasadnienia dla pozyskiwania kolejnej opinii, o co wnioskował skarżący. Jego argumentacja była w istocie wyrazem subiektywnego przywiązania do wybranych dowodów oraz określonego, polemicznego stanowiska w sprawie. Ustalenia i wnioski w/w opinii instytutu zweryfikowały też pozytywnie ustalenia i wnioski opinii trzyosobowego zespołu biegłych sądowych, którzy swoją ekspertyzę wydali na wcześniejszym etapie niniejszego procesu, co ostatecznie pozwoliło też Sądowi Apelacyjnemu podzielić w całości dotyczące powyższych kwestii ustalenia

Sądu Okręgowego i wywieziony na ich podstawie pogląd prawny wysnuty na gruncie art. 82 k.c. o świadomym i swobodnym złożeniu przez powodów dnia 18.01.2013 r. ich oświadczeń woli o sprzedaży gospodarstwa rolnego.

Sąd Apelacyjny nie uznał też za konieczne dopuścić wnioskowaną w apelacji opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego, ponieważ wartość gospodarstwa rolnego powodów podana przez nich w akcie notarialnym z dnia 18 stycznia 2013 roku (3.100.000 zł) nie odbiega znacząco od średnich cen rynkowych i wartości wyceny biegłego sądowego J. T., który określił ją na 3.317.461 zł, przy wartości zadłużenia opiewającej na kwotę 3.442.530 zł oraz kwoty ustalonej na etapie postępowania karnego (3.402.560 zł- zob. k. 257-287 akt V Ds 78/13), co oznacza brak przesłanek zaświadczających rażąco nieekwiwalentność spornej transakcji. Apelujący konsekwentnie powołują się (zob. k. 1021v.) na wielokrotnie (sic !) wyższą wartość ich majątności od uzyskanej ceny, nie podnosząc przy tym żadnych okoliczności potwierdzających ponadprzeciętne cechy tego gospodarstwa rolnego nie tylko wobec cen podanych w akcie notarialnym, opiniach biegłych, ale również w ogólnodostępnych danych dotyczących cen gruntów rolnych podawanych przez A.R. i M.R. Zestawienie transakcji porównywalnych z przedmiotową (k. 804- 815) w połączeniu z niskimi (V i VI) klasami gruntów powodów nie daje bynajmniej podstaw twierdzeniu o wielokrotnie wyższej wartości ich gospodarstwa rolnego od wartości podobnych zespołów gospodarczych tej kategorii na lokalnym rynku. Apelujący ignorują też znaczenie obciążeń kredytowych w systemie dopłat A.R. i M.R., w którym gwarancją zachowania właściwej ceny jest sprzedaż gospodarstwa rolnego obciążonego hipotecznie wraz z przejęciem zadłużeń przez nabywcę spełniającego warunki dopłat do kredytów realizowanych przez A.R. i M. R. Kupno gospodarstwa rolnego w innym systemie oznacza obowiązek zwrotu dopłat, co w istotny sposób wpływa na cenę sprzedaży.

W świetle art. 388 k.c. jeżeli jedna ze stron, wyzyskując przymusowe położenie, niedołęstwo lub niedoświadczenie drugiej strony, w zamian za swoje świadczenie przyjmuje albo zastrzega dla siebie lub dla osoby trzeciej świadczenie, którego wartość w chwili zawarcia umowy przewyższa w rażącym stopniu wartość jej własnego świadczenia, druga strona może żądać zmniejszenia swego świadczenia lub zwiększenia należnego jej świadczenia, a w wypadku gdy jedno i drugie byłoby nadmiernie utrudnione, może ona żądać unieważnienia umowy.

Oceny, czy mamy do czynienia z rażąco dysproporcją świadczeń, należy dokonywać z uwzględnieniem całokształtu okoliczności dotyczących zarówno samego zawarcia umowy, jak i uwarunkowań pozostających poza treścią stosunku prawnego. W odniesieniu do ceny w umowie sprzedaży istotne znaczenie ma zestawienie ceny przewidzianej w umowie i ceny rynkowej, przy czym konieczne może być również uwzględnienie negocjacji stron w tym zakresie (zob. wyrok S.N. z 8 października 2009 r., II CSK 160/09, L.). Przyjmuje się przy tym w judykaturze, że pewne różnice w wartości świadczeń wzajemnych każdego z kontrahentów, sięgające do 1/3, nie powinny być traktowane jako rażące (por. wyrok S.A. w Krakowie z 18 października.2012 r., I A Ca 944/12, L.), z drugiej strony rażąca dysproporcja zachodzi najczęściej, gdy cena jest co najmniej dwukrotnie niższa (wyrok S.A. w Gdańsku z 19 kwietnia 2013 r., V A Ca 171/13, L.).

Mając na uwadze powyższe, nie sposób przyjąć, że w realiach niniejszej sprawy powodowie uzyskali świadczenie niewspółmiernie (rażąco) niższe od wartości ich własnego świadczenia. W tych warunkach postawiony w apelacji zarzut naruszenia art. 388 k.c. powiązany z zarzutem dokonania niewłaściwych ustaleń faktycznych okazał się być nietrafiony.

Sąd Apelacyjny nie dopatrywał się również w skarżonym wyroku naruszenia art. 58 § 1 i 2 k.c. Sprzeczności analizowanej czynności prawnej z ustawą powodowie dopatrywali się w szczególności w niezawiadomieniu Agencji Nieruchomości Rolnych działającej na rzecz Skarbu Państwa o sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, z uwagi na istniejące po stronie Skarbu Państwa prawo ich pierwokupu. Owszem, w świetle ówczesnego art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku O kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U.2012.803) jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej. Cytowany przepis nie może jednak znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie, ponieważ strony zawarły ze sobą umowę sprzedaży nieruchomości, która wyczerpuje wymagania stawiane jej w art. 535 § 1 k.c. oraz art. 158 k.c. Konkluzji tej nie zmienia przyjęty przez strony sposób rozliczenia ustalonej ceny sprzedaży gospodarstwa rolnego, w którym kupujący, zamiast wpłaty ceny gotówką lub na rachunek zbywcy, przejmuje zadłużenia sprzedawcy

wobec podmiotu trzeciego. Umowa przejęcia długu o nr (...) zawarta tego samego dnia między pozwanym a Bankiem Spółdzielczym w Ł., której ważności i skuteczności powodowie, co symptomatyczne, nie kwestionują, zwalniała w tych warunkach pozwanego z obowiązku świadczenia na rzecz powodów dodatkowych kwot w pieniądzu.

Przedmiotowa umowa nie jest więc sprzeczna z prawem i nie służy obejściu prawa; nie koliduje też z zasadami współzycia społecznego. Odwołanie się do nich oznacza sięgnięcie do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa. Ujmując rzecz ogólnie, można przyjąć, że przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania (zob. wyrok S.N. z dnia 28 listopada 2001 roku, IV CKN 1756/00, L.). Powodowie sprzedając gospodarstwo rolne pozwanemu utracili z jednej strony praktycznie cały swój majątek, ale z drugiej strony uchronili siebie i cały szereg bliskich im osób (spokrewnionych z nimi poręczycieli, dłużników rzeczowych itp.) przed rujnującymi ich skutkami potencjalnej egzekucji. Nie sposób też rozpatrywać okoliczności niniejszej sprawy w oderwaniu od moralnego kontekstu nieodpowiedzialnego zadłużania się powodów, które ostatecznie doprowadziło do ich niewypłacalności. Analogiczne odniesienie ich sytuacji do położenia bankrutujących przedsiębiorców lub konsumentów, którzy tracą cały majątek aby uwolnić się od zadłużeń, jest w tej sytuacji właściwe i odpowiada pewnym uniwersalnym regułom odpowiedzialności za skutki własnych, nietrafionych (nieprzemyślanych) decyzji. Przyjęcie prostego schematu oddania aktywów za przejęcie pasywów upraszcza też znacząco obrót prawny, redukuje ilość potencjalnych postępowań sądowych i ogranicza (również w wymiarze społecznym) niekorzystne skutki niewypłacalności dłużników.

Sąd Apelacyjny nie podzielił także forsowanego w apelacji poglądu o wadliwości oświadczeń woli powoda (lub obojga powodów) na gruncie licznie powołanych w niej przepisów prawa materialnego. W szczególności nie znajduje uzasadnienia twierdzenie o nieważności oświadczenia woli R. J. ze względu na jego złożenie w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.).

Stan wyłączający świadomość rozumieć należy jako brak rozeznania, niemożność rozumienia zachowań własnych i cudzych, niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Z kolei stan wyłączający swobodę podjęcia lub wyrażenia woli polega na tym, że osoba podejmująca decyzję i wyrażająca ją na zewnątrz z przyczyn wewnętrznych jest zafiksowana na określonym rozwiązaniu i - mimo świadomości istnienia innych i to być może bardziej odpowiadających jej możliwości, nie może pokonać wewnętrznego przymusu postąpienia w określony sposób (por. wyroki S. N. z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 7/05 oraz z dnia 27 lipca 2010 r., II CK 147/10).

Brak świadomości, czyli stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie, nie musi więc oznaczać zupełnego zaniku świadomości, może bowiem charakteryzować się brakiem rozeznania, niemożnością zrozumienia posunięć własnych lub też innych osób, niezdawaniem sobie sprawy ze znaczenia własnego postępowania. Z kolei brak swobody to stan wyłączający swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli ewentualnie stan, w którym możliwość wolnego wyboru jest całkowicie wyłączona. W przeciwnym wypadku niemal każde oświadczenie woli byłoby dotknięte rozważaną wadą, rzadko bowiem człowiek działa zupełnie swobodnie (por. Lewaszkiewicz-Petrykowska, Wady, s. 42–43; Z. Radwański, w: System PrPryw, t. 2, 2008).

Przenosząc powyższe poglądy na grunt niniejszej sprawy, po raz kolejny należy podkreślić, że w okolicznościach towarzyszących zawarciu umowy z dnia 18 stycznia 2013 roku nie sposób mówić o takim zaniku świadomości powoda ad 1 , które skutkować mogłoby po jego stronie brakiem rozeznania i niemożnością rozumienia posunięć własnych lub innych osób. W świetle omówionych już opinii biegłych, którym Sąd II instancji dały wiarę, stan zdrowia R. J. w ocenianym okresie nie świadczył o nawet częściowym zniesieniu świadomości. Biegli opiniujący w niniejszej sprawie opisali obszernie (a Sąd Okręgowy te kwestie przywołał w uzasadnieniu wyroku) działania powoda ad 1 podejmowane bezpośrednio przed zawarciem umowy jako racjonalne i świadczące o dostatecznej orientacji w wadze i zawłości spraw przez niego rozwiązywanych. Odczuwane w tym czasie przez niego mierne skutki obniżenia nastroju, czy nawet lekkiego epizodu depresyjnego, wynikały właśnie z pełnej świadomości skali dotykającego powodów problemu i niesatysfakcjonujących poszukiwań wyjścia z niego; nie redukowały one jednak możliwości intelektualnych (percepcyjnych) powoda i nie prowadziły do postępowania w stanie ograniczonej świadomości.

Ciężar podejmowanych decyzji połączony z postawą (...) w Ł., który w warunkach postępującej niewypłacalności powodów nie był skłonny odroczyć momentu windykacji wymagalnego długu i restrukturyzować go zgodnie z ich oczekiwaniami, niewątpliwie kanalizował potencjalną drogę wyjścia z niekorzystnej sytuacji i ograniczał swobodę powodów w wyborze służących temu środków. Takie ograniczenie swobody, nieuchronne w bilateralnych relacjach wszystkich uczestników obrotu prawnego i finansowego, nie świadczy jeszcze o całkowitym zniesieniu swobody w rozumieniu art. 82 k.c. Powodowie mieli niewątpliwie możliwość zerwania negocjacji z Bankiem i rezygnacji ze sprzedaży gospodarstwa rolnego pozwanemu, co w ówczesnych warunkach otwierało liczne postępowania sądowe i egzekucyjne służące windykacji obciążających ich zadłużeń kredytowych. W takich warunkach wysoce prawdopodobną byłaby sprzedaż gospodarstwa rolnego w ramach licytacji komorniczej lub przyspieszonego, z uwagi na potrzeby finansowe powodów, zbycia poszczególnych składników majątkowych przypadkowym, następczącym się w danej chwili oferentom, za ceny niższe od oczekiwanych, a nie sprzedaż podejmowana w warunkach komfortu czasowego gwarantującego wybór najkorzystniejszej oferty, jak zdają się przyjmować skarżący.

Decyzje powodów podejmowane w okresie poprzedzającym zawarcie umowy i w dniu 18.01.2013 r. nie były również dotknięte błędem (także w jego kwalifikowanej postaci z art. 86 k.c.) co do treści czynności prawnej oraz wartości ich gospodarstwa rolnego. Bardzo lakoniczne wywody apelacji w tym zakresie (por. k. 1025) nie dostarczają praktycznie żadnych argumentów na poparcie powyższej tezy. Apelujący zarzucają Sądowi Okręgowemu, że nie przeprowadził w tej materii żadnego procesu myślowego, który przecież uwarunkowany jest przedstawieniem dowodów potwierdzających wprowadzenie ich w błąd przez pozwanego, Bank lub inną osobę co do okoliczności objętych sferą motywacyjną powodów. Zdawkowe powołanie się na błąd nie zwalniało więc powodów z obowiązków dowodowych, o których mówi art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. Zebrane dowody nie potwierdzają przy tym, że przyjęta przez strony cena zbywanych składników majątkowych, wynosząca 3.100.000 zł, była ustalona na podstawie błędnych przesłanek. Nie sposób również dociec, które fragmenty zawartej umowy miałyby stanowić efekt błędnych kalkulacji powodów. Zakończone umorzeniem postępowania karnego dochodzenie prowadzone w sprawie o sygn. akt: V Ds. 78/13 nie wykazało wszak, aby do rozporządzeń o charakterze rzeczowym podjętych przez apelujących doszło w wyniku oszukańczego zachowania pracowników (...)w Ł. lub innych sprawców, co dawałoby oparcie podejrzeniom o doprowadzenie powodów do sprzedaży ich gospodarstwa rolnego przy użyciu błędnych przesłanek lub podstępów. W tych warunkach powoływanie przez skarżących na obrazę art. 84 i 86 k.c. nie mogło odnieść oczekiwanego skutku.

Podobnie należy ocenić zarzut naruszenia art. 87 k.c. sprowadzający się do utożsamienia niekorzystnych okoliczności towarzyszących zawarciu przedmiotowej umowy z bezprawną groźbą, skoro nie może być mowy o bezprawności w sytuacji zagrożenia wykorzystania środków dozwolonych przez prawo, za takie zaś należy uznać zapowiedź Banku skierowania przeciwko powodom egzekucji w związku z brakiem spłaty ich zobowiązań. Wierzyciel może w tych warunkach zgodnie z prawem podjąć kroki zmierzające do uzyskania zaspokojenia z majątku dłużnika, może także zrezygnować albo powstrzymać się z windykacją swoich należności, jeśli dłużnik złoży określone oświadczenie woli zabezpieczające wprost lub pośrednio spłatę należności na rzecz wierzyciela (por. S.A. w S. w wyroku z dnia 21 stycznia 2016 roku, I A Ca 1061/15, L.).

Mając na uwadze powyższe, apelacja powodów podlegała oddaleniu na zasadzie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na gruncie art. 98 i 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 8 i § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800), zaś o wydatkach procesowych Sąd odwoławczy orzekł przy uwzględnieniu art. 113 ust. 1 u.ok.s.c. w zw. z art. 102 k.p.c.

D. M. N. K. C.