

Sygn. akt I ACa 168/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lipca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Dobrowolski (spr.)
Sędziowie	:	SSA Jadwiga Chojnowska SSA Irena Ejsmont - Wiszowata
Protokolant	:	Łukasz Patejuk

po rozpoznaniu w dniu 26 lipca 2018 r. w Białymstoku na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. A. H.**

przeciwko **A. R. (1) i A. R. (2)**

o ustalenie nieważności umowy

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 20 października 2017 r. sygn. akt I C 261/15

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powódki na rzecz pozwanych kwotę 4050 tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.**

(...)

Sygn. akt: I ACa 168/18

UZASADNIENIE

Powódka Z. A. H. wystąpiła z powództwem przeciwko pozwanym A. R. (2) i A. R. (1) o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości - działek o nr (...), położonych w obrębie M., gm. S., o powierzchni 2,8243 ha, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) - zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 4 listopada 2014 r. przed notariuszem J. S., Rep. (...). Wskazała, że w dniu 10 października 2014 r. doznała udaru mózgu niedokrwiennego. Po kilku dniach od wypisania ze szpitala zgłosili się do niej pozwani, proponując zakup stanowiącej jej własność nieruchomości. W trakcie kolejnych spotkań 31 października i 4 listopada 2014 r. pozwani nalegali, aby wyraziła zgodę na transakcję, pomimo że nie miała takiego zamiaru. Ostatecznie doszło do zawarcia umowy. Powódka

działała bez pełnego rozeznania. W chwili zawarcia umowy znajdowała się w stanie wyłączającym świadome oraz swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, a zatem jest ona nieważna.

Pozwani A. R. (2) i A. R. (1) wnieśli o oddalenie powództwa. Potwierdzili fakt nabycia od powódki nieruchomości rolnej i wskazali, że transakcja została poprzedzona wielotygodniowymi negocjacjami stron, również w obecności notariusza. Powódka działała z pełnym rozeznaniem sytuacji. Dowodzi tego dodatkowo okoliczność, że uzależniła zgodę na sprzedaż nieruchomości od zawarcia umowy użyczenia zapewniającej warunki bytowania jej zwierzętom. Fakt, że powódka przebywała w szpitalu w październiku 2014 r. nie może przemawiać sam w sobie o uznaniu, że w momencie zawierania umowy była ona w stanie wyłączającym świadome, bądź swobodne, podjęcie decyzji czy wyrażenie woli.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 20 października 2017 r. oddalił powództwo i obciążył powódkę kosztami procesu.

Z ustaleń tego Sądu wynika, że powódka, ur. (...), w dniu 10 października 2014 r. doznała udaru mózgu, w związku z czym była hospitalizowana do dnia 18 października 2014 r. w (...) z (...) (...) w O.. W trakcie pobytu na oddziale neurologii została poddana 15 października 2014 r. badaniu psychologicznemu, w wyniku którego stwierdzono umiarkowane nasilenie zaburzeń funkcji poznawczych z dominującymi deficytami w zakresie pamięci semantycznej i krótkotrwałej, produktywności myślenia, aktualizacji słów, zaburzenia mowy o cechach afazji amnestycznej, agrafię i adynamię. W obserwacjach lekarskich i pielęgniarzskich brak jest informacji o objawach wytwórczych. Powódka została wypisana do domu w stanie ogólnym dobrym z cechami afazji amnestycznej, niewielkim niedowładem kończyny dolnej prawej, dodatkowym objawem B. obustronnie, z zaleceniem okresowej kontroli w poradni neurologicznej. Ponadto u powódki stwierdzono samoistne nadciśnienie tętnicze oraz migotanie i trzepotanie przedsionków.

Powódka mieszka w M. wraz z siostrzeńcem B. S. (1), nad którym sprawuje opiekę z racji jego ubezwłasnowolnienia. Powódka samodzielnie kieruje samochodem.

Powódka od dłuższego czasu wyrażała wolę sprzedaży stanowiącej jej własność nieruchomości rolnej zabudowanej budynkami gospodarskimi, położonej w obrębie M., gm. S., woj. (...), o czym informowała sąsiadów.

Pozwani mieli zamiar nabyć na M. nieruchomość. W tym celu skontaktowali się z W. D. (1).

Po wyjściu ze szpitala powódka wróciła do domu, gdzie przez kilka dni pozostawała pod opieką siostrzenicy. W dniu 19 października 2014 r. zgłosił się do powódki W. D. (1). Powódka przekazała mu, że ma do sprzedaży nieruchomość, wówczas W. D. (1) poinformował ją, że są osoby zainteresowane zakupem jej nieruchomości rolnej. Następnie pozwani przyjechali po powódkę i razem z W. D. (1) udali się na posesję w M.. Pozwany zaproponował powódce cenę sprzedaży 155.000 zł. Powódka nie informowała pozwanych o swoim stanie zdrowia.

W dniu 27 października 2014 r. powódka z pozwanymi stawiała się w kancelarii notariusz J. S. w M.. Przedstawiła dokumentację dotyczącą nieruchomości rolnej, położonej w obrębie M., gm. S., woj. (...). Strony ustaliły istotne elementy umowy oraz termin zawarcia umowy na 31 października 2014 r. W tym dniu w kancelarii notariusz ponownie stawiły się strony. Do zawarcia umowy sprzedaży nie doszło z uwagi na stwierdzone niezgodności w dokumentacji. Zaszła potrzeba sporządzenia wykazu zmian gruntowych. Termin zawarcia umowy został ustalony na dzień 4 listopada 2014 r. W dniu 4 listopada 2014 r. powódka zawarła tam z pozwanymi umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości rolnej za cenę 155.000 zł. Notariusz odczytała akt notarialny, który został następnie podpisany przez strony. Powódka w obecności notariusza wskazała numer rachunku bankowego, na który pozwani przelali kwotę 155.000 zł. Powódka chciała zabezpieczyć byt zwierząt, które hodowała na zbywanej posesji i tego samego dnia w kancelarii notarialnej została zawarta pomiędzy powódką a pozwanymi umowa użyczenia na czas nieoznaczony na bezpłatne używanie części działki gruntu nr (...) o obszarze 0,2650 ha wchodzącej w skład nieruchomości rolnej, w celu hodowli psów.

Pismem z dnia 29 maja 2015 r. pozwani wezwali powódkę do opróżnienia do dnia 14 czerwca 2015 r. nabytej przez nich nieruchomości z ruchomości oraz zwierząt. W odpowiedzi na powyższe powódka poinformowała powodów, że w dniu

9 czerwca 2015 r. złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli – umowy sprzedaży z dnia 4 listopada 2014 r. Ostatecznie powódka podjęła działania w celu przeniesienia zwierząt na teren działki nr (...), zgodnie z postanowieniami umowy użyczenia.

U powódki występują zaburzenia psychiczne pod postacią ograniczonej chwiejności afektywnej. Powódka w chwili składania oświadczenia woli w akcie notarialnym z dnia 4 listopada 2014 r. nie znajdowała się w stanie wyłączającym zdolność do swobodnego i świadomego wyrażenia woli i podjęcia decyzji.

Sąd Okręgowy następnie stwierdził, że podstawą prawną żądania powódki jest art. 189 k.p.c. w zw. z art. 82 k.c. W ocenie tego Sądu powódka wykazała interes prawny. Wyrok sądu stwierdzający nieważność czynności prawnej, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości może być uznany za orzeczenie wykazujące niezgodność, o której mowa art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niegodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Znajduje to potwierdzenie w wyroku Sądu Najwyższego z 15 maja 2013r., III CSK 254/12, zgodnie z którym wyrok ustalający nieważność umowy może być orzeczeniem stwierdzającym niezgodność stanu prawnego wynikającego z księgi ze stanem rzeczywistym, pod warunkiem, że wpisy w księdze nie wykazują dalszych przejść prawa własności, a więc że ujawniony stan jest następstwem wpisu dokonanego na podstawie umowy uznanej za nieważną. W takim wypadku ustalenie nieważności umowy wyjaśnia stan prawny, ponieważ przesądza, że wpis nabywcy dokonany został nieprawidłowo i wówczas do wykreślenia tego wpisu nie jest konieczne korzystanie przez właściciela z drogi przewidzianej w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W księdze wieczystej, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, wpisani są pozwani, a zatem powództwo o ustalenie stanowi drogę ochrony praw powódki.

Według Sądu Okręgowego istota problemu w niniejszej sprawie sprowadza się do oceny, czy oświadczenie woli powódki było dotknięte wadą oświadczenia woli wymienioną w art. 82 k.c. Zgodnie z nim nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Uznaje się, że dana osoba pozostaje w stanie wyłączającym świadomość wówczas, gdy – z uwagi na przyczyny natury wewnętrznej, wynikającej ze stanu tej osoby – nie posiada rozeznania, nie rozumie zachowań własnych oraz innych osób, nie zdaje sobie sprawy ze znaczenia własnego postępowania i jego konsekwencji. Stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości. Wystarczy istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Stan wyłączający swobodę w powzięciu decyzji i wyrażeniu woli również musi być odniesiony do stanu psychiki i intelektu osoby składającej oświadczenie woli. Powzięcie decyzji i wyrażenie woli jest świadome i swobodne, gdy zarówno sam proces decyzyjny, jak i uzewnętrznienie woli, nie były zakłócone przez żadne destrukcyjne czynniki wynikające z aktualnych właściwości psychiki lub procesu myślowego w sposób wyłączający autonomiczne działanie. Brak świadomości lub swobody musi wynikać z takich zakłóceń, których źródło immanentnie tkwi wewnątrz osoby składającej oświadczenie woli. Przyczyna wyłączająca świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli musi być więc umiejscowiona w samym podmiocie składającym oświadczenie, a nie w jakiejś sytuacji zewnętrznej.

W ocenie Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że powódka w momencie zawierania umowy znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Sąd ten uwzględnił zeznania świadka I. S., uznając je za wiarygodne i konsekwentne, znajdujące w dokumentacji medycznej. Świadek miał kontakt z powódką w dniu 15 października 2014 r. i przeprowadził u niej konsultację psychologiczną, co utrwalił w dokumentacji. Świadek zeznała, że występujące wówczas u powódki objawy nie dawały podstaw do zalecenia konsultacji psychiatrycznych. Za wiarygodne uznano zeznania świadka J. S., która sporządziła akt notarialny i nie miała wątpliwości co do zdolności powódki do czynności prawnych. Notariusz zweryfikował okoliczności związane z zawieraną umową. Zgodnie z treścią art. 86 prawa o notariacie notariuszowi nie wolno dokonywać czynności notarialnej, jeżeli powźmie wątpliwość, czy strona czynności notarialnej ma zdolność

do czynności prawnych. Notariusz w miarę swoich możliwości powinien zbadać i upewnić się, czy osoba dokonująca czynności jest w stanie uczynić to w sposób świadomy i swobodny. Z zeznań notariusza wynika, że powódka dbała o swoje interesy, pilnowała, aby był dokonany przelew, przyniosła numer rachunku bankowego, zadbała o swoje zwierzęta. Sąd Okręgowy za wiarygodne uznał zeznania świadków W. D. (2), M. S., B. S. (2), albowiem znajdując potwierdzenie w zebranych materiale dowodowym. Wynika z nich, że powódka miała zamiar sprzedać przedmiotową nieruchomość. Za wiarygodne uznał też zeznania pozwanych, albowiem były logiczne i konsekwentne. Z ich zeznań wynika, że powódka już podczas pierwszej wizyty miała dokumenty dotyczące spornej nieruchomości. Sąd Okręgowy nie uwzględnił tych fragmentów zeznań powódki, w których powódka wskazywała, że w dniu 4 listopada 2014 r. rozmyśliła się co do sprzedaży nieruchomości, ale pozwani już przymusili. Według powódki miało to polegać na tym, że pozwany mówił do niej: „niech Pani coś powie”, a następnie miała halucynacje wzrokowe i widziała jezioro. Z opinii biegłego W. P. wynika, że twierdzenia o halucynacjach świadczą o nieudolnej próbie powódki symulacji zaburzeń psychotycznych. Halucynacje wzrokowe występują głównie w stanach jakościowo zaburzonej świadomości, także w przebiegu stanów niedokrwienia mózgu, przeważnie są pokryte niepamięcią i widoczne są nawet dla osoby bez przeszkolenia medycznego. Niewiarygodne były twierdzenia powódki, że nigdy nie miała zamiaru sprzedać nieruchomości. Przeczyły im zeznania świadka W. D. (1), M. S. i B. S. (2).

Sąd Okręgowy w celu ustalenie czy powódka znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli dopuścił dowód z opinii biegłych. Oparł się na opinii biegłego W. P., z której wynikało, że powódka w chwili składania oświadczenia woli w akcie notarialnym z dnia 4 listopada 2014 r. nie znajdowała się w stanie wyłączającym zdolność do swobodnego i świadomego wyrażenia woli i podjęcia decyzji. Biegły przeanalizował dokumentację medyczną zgromadzoną w aktach sprawy jak również zeznania świadków i stron. Wskazał, że w okresie hospitalizacji powódki, personel medyczny nie zaobserwował u powódki objawów psychotycznych w sensie urojeń i omamów. Powódka została wypisana do domu w stanie dobrym, jedynie z cechami afazji amnestycznej i niewielkim niedowładem kończyny dolnej, nie zalecono konsultacji psychiatrycznych. Obecnie w badaniu psychiatrycznym biegły nie stwierdził u powódki objawów wytwórczych, a poziom funkcji intelektualnych znajduje się w granicach normy. Stwierdził jedynie chwiejność afektywną, lepkość, spowolnienie ruchowe oraz silne poczucie niewydolności psychofizycznej (co pozostaje w sprzeczności z dobrym poziomem funkcjonowania społecznego). Całość obrazu klinicznego pozwalała na rozpoznanie zaburzeń psychicznych pod postacią organicznej chwiejności afektywnej. Biegły podkreślił, że powódka przed podpisaniem aktu notarialnego przebyła niedokrwienny udar mózgu i w związku z tym miała osłabione funkcje poznawcze, ale w trakcie hospitalizacji i w badaniu psychiatrycznym nie stwierdzono objawów otępienia. Stwierdzone zaburzenia w postaci chwiejności afektywnej, spowolnienia psychoruchowego i nieznacznego osłabienia funkcji poznawczych mogą mieć wpływ na podejmowanie decyzji w trybie nagłym. Pomiędzy pierwszymi rozmowami a zawarciem aktu notarialnego upłynęło 17 dni, a zatem powódka dysponowała czasem i mogła wielokrotnie się wycofać.

Sąd Okręgowy w całości podzielił wnioski zawarte w tej opinii. W jego ocenie opinia biegłego W. P. jest pełna i rzetelna. Biegły opinię sporządził na podstawie całokształtu materiału dowodowego i na jego podstawie wysnuł prawidłowe wnioski, szczegółowo je uzasadniając. Z materiału dowodowego wynika, że to powódka była inicjatorem sprzedaży nieruchomości stanowiącej jej własność. Składając zeznania nie potrafiła wyjaśnić w jaki sposób pozwani ją „zniewolili”. Jej wersja o występowaniu halucynacji wzrokowych została również podważona w opinii biegłej psychiatry A. K. (1), która stwierdziła, że przywoływane przez powódkę halucynacje w czasie podejmowania czynności prawnej nie miały miejsca.

Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego neurologa, który stwierdził u powódki przebyty udar niedokrwienny mózgu z afazją amnestyczną, nadciśnienie tętnicze, migotanie przedsionków. Biegły nie potrafił się wypowiedzieć odnośnie stanu zdrowia powódki w dniu zawarcia aktu notarialnego, jednakże wskazał, że przeprowadzony test (...) nie wskazywał na występowanie zaburzeń otępiennych, z czego można wnioskować, że takie zaburzenia nie występowały wcześniej.

Sąd Okręgowy nie podzielił wniosków opinii sporządzonej przez biegłą A. K. (2). Biegła ta oparła się na twierdzeniach powódki, że były naciski ze strony pozwanej. Jednakże powódka nie wyjaśniła na czym polegały te naciski, a jej

wersja dotycząca rezygnacji ze sprzedaży nieruchomości, a następnie przymuszenia jej przez pozwanych i wystąpienia halucynacji wzrokowych jest niewiarygodna. Biegła w opinii z jednej strony przyjęła, że halucynacje wskazywane przez powódkę nie miały miejsca, a z drugiej strony bezkrytycznie przyjęła wersję powódki odbierania przez nią zachowania nabywców nieruchomości jako nacisków.

Sąd Okręgowy odniósł się do także opinii biegłego psychologa T. G., która w uzupełniającej opinii wskazała, że powódka potrzebowała czasu na dokonanie czynności podkreślając, że jest to tylko hipoteza. Tymczasem w opinii głównej biegła zawęziła okres, który doprowadził do zawarcia umowy od dnia 30 października 2014 r. Zarówno opinii główna i uzupełniająca nie zawierają kategoriycznych wniosków w takim zakresie, który mógłby stanowić podstawę rozstrzygnięcia.

Z tych przyczyn powództwo zostało przez Sąd Okręgowy oddalone.

Sąd ten orzekł o obowiązku zwrotu kosztów sądowych w oparciu o art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz U. 2014, poz. 1025) w zw. z art. 98 k.p.c. Obciążył powódkę kosztami sądowymi, mając na względzie wynik procesu.

Apelację od wyroku wywiodła powódka, zaskarżając go w całości. Zarzuciła rozstrzygnięciu:

- 1) niezgodność ustaleń faktycznych Sądu I instancji z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności poprzez ustalenie, że powódka w momencie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli;
- 2) naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego i przyjęcie, że powódka w momencie zawierania umowy sprzedaży nieruchomości nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

W oparciu o powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd I instancji poczynił w niniejszej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne. Ustalenia te znajdowały oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, ocenionym zgodnie z dyrektywami wskazanymi w art. 233 § 1 k.p.c. Z kolei wnioski końcowe były konsekwencją prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego. Dlatego Sąd Apelacyjny w całości je podzielił i przyjął za własne.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, podniesiony w apelacji zarzut poczynienia przez Sąd Okręgowy błędnych ustaleń należało uznać za bezpodstawny. Tym bardziej że część istotnych okoliczności pozostawała poza sporem. Wywody apelacji koncentrowały się zaś wokół podważenia występującego po stronie powódki w dacie zawarcia z pozwanymi umowy sprzedaży nieruchomości braku świadomego albo swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli. Wskazać w tym miejscu trzeba, że świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, o którym mowa w art. 82 k.c. to są dwie samodzielne podstawy ustalenia nieważności umowy. W realiach niniejszej sprawy zaś powódka w pierwszej fazie postępowania powoływała się na obie z nich.

Jeśli chodzi o kwestię świadomości to w sprawie ostatecznie nie było w zasadzie sporu co do tego, że powódka w dacie składania oświadczenia woli w listopadzie 2014 r. była jego świadoma. Brak świadomości po stronie powódki, która w pierwszej połowie października 2014 r. doznała udaru i była hospitalizowana, został bowiem jednoznacznie wykluczony zarówno przez biegłą A. K. (2), jak również przez biegłego W. P..

Tak więc ocena zasadności powództwa mogła nastąpić tylko w kontekście jednej podstawy, a mianowicie kwestii braku swobody powódki przy zawieraniu przedmiotowej umowy sprzedaży. W orzecznictwie na gruncie art. 82 k.c. trafnie wyjaśniono, że przyczyną wyłączającą swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli musi tkwić w samym oświadczającym, a nie w sytuacji zewnętrznej, w jakiej się znalazł. Brak swobody – jak to słusznie przyjmuje się w piśmiennictwie prawniczym – musi być odniesiony do okoliczności wewnętrznych a nie zewnętrznych; przyczyna wyłączająca swobodne powzięcie decyzji musi być umiejscowiona w samym podmiocie składającym oświadczenie, a nie w jakiejś sytuacji zewnętrznej, w jakiej ta osoba została postawiona czy to przez kontrahenta, czy przez inne osoby. Ogólnie rzecz oceniając, musi chodzić o sytuacje wyłączające możliwość swobodnego, nieskrępowanego wyboru zachowania (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 15 stycznia 1992 r., I ACR 516/91, OSA 1993, Nr 9, s. 62).

W kwestii braku dowodu wypowiedzieli się przywołani wyżej biegli psychiatrzy A. K. (1) i W. P.. Przy czym słusznie Sąd I instancji uznał za w pełni wiarygodną jedynie opinię biegłego W. P.. Biegły ten w przeciwieństwie do biegłej A. K. (2) opiniując przeanalizował całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a nie jedynie jego fragmenty. Jednoznacznie wykluczył on, aby powódka w dniu 4 listopada 2014 r. znajdowała się w takim stanie, który wykluczałby swobodne wyrażenie przez nią woli, argumentując przy tym, że za wyjątkiem bliżej niesprecyzowanego stwierdzenia pozwanych pod adresem powódki „niech pani coś powie”, brak było dowodów świadczących o stosowaniu względem niej jakichkolwiek form przymusu, wywierania presji. Takie okoliczności, za wyjątkiem samych twierdzeń powódki, nie zostały potwierdzone jakimikolwiek innymi dowodami. Biegła A. K. (2) natomiast sporządzając opinię oparła się na zeznaniach powódki, w szczególności odnośnie tempa dokonywania transakcji oraz nacisków ze strony pozwanych.

W ocenie Sądu Apelacyjnego jej opinia w tej części była oderwana od zebranego materiału dowodowego i tak naprawdę biegła przypisywała sobie prawo do czynienia ustaleń faktycznych, co jest niedopuszczalne ponieważ narusza art. 278 § 1 k.p.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego już od dawna ukształtował się niezmienny po dziś dzień pogląd, że opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi należytej oceny zebranego w sprawie materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Nie może być ona natomiast sama źródłem materiału faktycznego sprawy, ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 150/69, OSNC 1970 nr 5, poz. 85, i z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 360/06, Lex nr 238973). W konsekwencji nie sposób uznać, że formułowanie przez biegłą A. K. (2) określonych ustaleń faktycznych – sięgających do zeznań powódki, które jakkolwiek wchodzą w zakres materiału procesowego sprawy, to zdaniem Sądu Apelacyjnego nie mogły być uwzględnione, bo pochodzące od osoby zainteresowanej treścią rozstrzygnięcia – mogło wywołać wątpliwość podważającą ustalenia Sądu I instancji.

Sąd ostatecznie oparł się jedynie na opinii W. P.. Opinia ta – korespondująca z pozostałym, zgromadzonym zgodnie z obowiązującym prawem procesowym, materiałem dowodowym – zasadnie stanowiła podstawę prawidłowych ustaleń faktycznych Sądu I instancji w sprawie. Nadto opinia ta, co trzeba wyraźnie zaznaczyć, nie została w toku postępowania skutecznie zakwestionowana przez powódkę, nie zostały bowiem wobec niej w terminie wniesione zarzuty.

W efekcie jako bezprzedmiotowe należy ocenić podnoszenie w postępowaniu apelacyjnym zarzutu naruszenia art. 278 k.p.c., a mianowicie tego, że Sąd I instancji z naruszeniem tegoż przepisu przeprowadził dowód z tej opinii i bezzasadnie dał jej wiarę. Konfrontacja obu wydanych w sprawie opinii prowadzi do wniosku, że opinia biegłego W. P. jest bardziej zrozumiała, klarowna stanowcza w swoich wnioskach i w sposób wiarygodny oraz przekonywujący przedstawia stan mentalny powódki z dnia 4 listopada 2014 r. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że w myśl art. 286 KPC, sąd może w razie potrzeby zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. Potrzeba taka może w szczególności zaistnieć wówczas, gdy powołani w sprawie dwaj biegli wydadzą rozbieżne opinie. Z powyższego nie wynika jednak, aby sąd musiał w takim wypadku obligatoryjnie powołać trzeciego biegłego. Jeżeli bowiem biegły później powołany ustosunkuje się szczegółowo i przekonywająco do wcześniej wydanej opinii, wskazując na jej błędy i braki, sąd może poprzestać na tej opinii i oprzeć na niej swoje rozstrzygnięcie (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 24 sierpnia 1972 r., II CR 222/72, OSPiKA 1973 nr 5, poz. 93, NP 1974 nr 7, str. (...), PiP 1974 nr 3).

Tym samym za chybiony należało też uznać podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. W odniesieniu do tego zarzutu odwołać się trzeba do poglądów judykatury (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002

r., II CKN 817/00, Lex nr 56906), w świetle których jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza art. 233 § 1 k.p.c. (reguła swobodnej oceny dowodów) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysunąć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki we wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście przytoczonego wyżej poglądu Sądu Najwyższego stwierdzić trzeba, że dokonana przez Sąd I instancji ocena dowodów zgromadzonych w sprawie była prawidłowa. Dodatkowo zarzut ten był o tyle nietrafny, że skarżąca nie wskazała, z jakimi konkretnie dowodami przeprowadzonymi w sprawie ustalenia Sądu I instancji były sprzeczne, niezgodne, czy też jakich konkretnie dowodów nie uwzględniały. Dowodem tym, jak już wyżej zasygnalizowano, nie mogły być jedynie same twierdzenia powódki. Jako pochodzące od osoby bezpośrednio zainteresowanej rozstrzygnięciem posiadały bowiem znikomy walor wiarygodności. Skarżąca nie wskazała też jakim konkretnie zasadom uchybił Sąd I instancji uznając m.in. za wiarygodne wyjaśnienia pozwanych oraz zeznania świadków W. D. (1) i J. S. co do faktów związanych z nabywaniem spornej nieruchomości. Tym bardziej, że fakty te (łącznie czasokres nabycia nieruchomości od chwili pierwszych rozmów w tym przedmiocie wynoszący 17 dni, spotkania stron, w tym u notariusza celem zawarcia umowy) były w zasadzie bezsporne. Ponadto z zeznań notariusz J. S. wynikało, że powódka działała z jak największym rozmysłem. Była bowiem przygotowana do zawarcia umowy, dbała o swoje interesy, wskazała m.in. konto rachunku bankowego, na który miała wpłynąć cena za transakcję.

Powyższe argumenty przesądzają zatem nie tylko o tym, że prawidłowe były poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, lecz także wskazują na merytoryczną bezzasadność powództwa wniesionego w tej sprawie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny działając na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną uznając, że nie doszło do naruszenia przepisów prawa mających w niniejszej sprawie zastosowanie. O kosztach postępowania odwoławczego orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. Zasądzoną od powódki na rzecz pozwanych kwotę 4.050 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych, będącego adwokatem, którego wysokość została określona na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800). Apelacja powódki została oddalona w całości, w związku z czym winna ona zwrócić pozwany poniesione przez nich w postępowaniu odwoławczym koszty zastępstwa procesowego.

(...)