

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Piszczu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Anna Lisowska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2017 r. w Piszczu

sprawy z powództwa M. O. (1)

przeciwko T. O., R. O. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

o r z e k a :

I. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości składającej się z działek gruntu o nr (...) położonych w O., M. i G. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela T. O. oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

II. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w W. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

III. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w B. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

IV. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w O. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela T. O. oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

V. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w O. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

VI. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszczu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w O. z rzeczywistym stanem prawnym

w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

VII. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pizzu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w W. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

VIII. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pizzu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w A. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

IX. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pizzu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w O. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

X. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pizzu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr (...) położonej w O. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela T. O. oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

XI. Uzgadnia treść księgi wieczystej o Nr Kw. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pizzu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości składającej się z działek gruntu o nr (...) położonej w O. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreśla z działu II-go tej księgi właściciela R. O. (1) oraz jego udział 1/1 i wpisuje jako właścicieli T. O. w udziale 1/2 części i M. O. (1) w udziale 1/2 części;

XII. Zasądza od pozwanego T. O. na rzecz powódki M. O. (1) kwotę 34 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

XIII. Nakazuje ściągnąć od pozwanego T. O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pizzu kwotę 80 000 zł tytułem części opłaty od pozwu, od uiszczenia której powódka M. O. (1) została zwolniona.

XIV. Odstępuje od obciążania pozwanego R. O. (1) kosztami procesu na rzecz powódki M. O. (1).

Sygn. akt I C 41/16

UZASADNIENIE

M. O. (1) w pierwotnie wniesionym pozwie wystąpiła przeciwko T. O. o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgą wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Pizzu o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), poprzez wpisanie powódki M. O. (1) w dziale II tych księgi jako współwłaściciela nieruchomości.

Wobec ustalenia, iż po wytoczeniu przedmiotowego powództwa pozwany T. O. darował synowi stron - R. O. (1) nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Pizzu prowadzi księgi wieczyste o nr (...), powódka pismem procesowym z dnia 23 maja 2016r. nadanym 30 maja 2016 roku, wniosła o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego R. O. (1) oraz zmodyfikowała żądanie pozwu wnosząc o uzgodnienie treści w/w ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wykreślenie w dziale II R. O. (1) jako właściciela nieruchomości i wpisanie powódki M. O. (1) oraz pozwanego T. O. jako współwłaścicieli tychże nieruchomości na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej.

Pismem procesowym z dnia 4 maja 2017r. powódka zmodyfikowała dotychczasowe roszczenie zawarte w pozwie oraz piśmie z dnia 23 maja 2016r. (data nadania 30 maja 2016r.) i wniosła o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgą wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Pizzu o numerach: (...), (...), (...) poprzez nakazanie

wykreślenia w dziale II-gim tych ksiąg w rubryce właściciel osoba fizyczna T. O. i wpisanie w to miejsce T. O. oraz M. O. (1) oraz w rubryce lista wskazań udziałów w prawie po 1/2 części przysługującej T. O. i M. O. (1) oraz o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgą wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Piszcu o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) poprzez nakazanie wykreślenia w dziale II-gim tych ksiąg w rubryce właściciel osoba fizyczna R. O. (1) i wpisanie w to miejsce T. O. oraz M. O. (1) oraz w rubryce lista wskazań udziałów w prawie po 1/2 części przysługującej T. O. i M. O. (1).

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że strony zawarły związek małżeński 13 lutego 1988 roku w N.w USA, zaś umiejscowienie aktu małżeństwa w Polsce nastąpiło 26 lipca 2011 roku w Urzędzie Stanu Cywilnego w O.. Z małżeństwa strony posiadają sześcioro dzieci.

Na początku małżeństwa powódka pracowała zarobkowo, a gdy urodziły się dzieci, to w uzgodnieniu z mężem zajmowała się domem i dziećmi, a pozwany utrzymywał całą rodzinę prowadząc firmę świadczącą usługi budowlane.

W 2003 roku małżonkowie zdecydowali się wrócić do kraju na stałe.

Począwszy od 2003 roku pozwany dokonywał szeregu transakcji zakupu nieruchomości do swojego majątku osobistego, podając każdorazowo przed notariuszami, że jest kawalerem, czym działał na szkodę swojej małżonki M. O. (1), z którą pozostawał w ustroju wspólności majątkowej na mocy zawartego w dniu 13.02.1988 roku związku małżeńskiego.

Powódka złożyła w Prokuraturze Rejonowej w Piszcu zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez pozwanego przestępstwa a art. 286§ 1 k.k. w zw. z art. 12 k.k. polegającego na niekorzystnym rozporządzeniem mieniem stron przez T. O., przez wprowadzenie w błąd notariuszy sporządzających akty notarialne dotyczące zakupu nieruchomości przez pozwanego, poprzez podanie przez niego nieprawdziwych danych dotyczących stanu cywilnego, jednak odmówiono wszczęcia śledztwa w tej sprawie, podając, że powódka winna skorzystać z rozwiązań cywilnoprawnych w celu dochodzenia swoich praw.

Pozwany pomimo, że w toku postępowania przygotowawczego oświadczył, że nigdy nie miał zamiaru oszukania swojej żony M. O. (1) oraz, iż nie ma zamiaru wyzbywania się zakupionych nieruchomości, wręcz za zgodą żony chce przekazywać te nieruchomości ich wspólnym dzieciom, to jednak aktami notarialnymi umowy darowizny bez wiedzy i zgody małżonki, przekazał synowi R. O. (2) trzy nieruchomości gruntowe znajdujące się w P., dla których Sąd Rejonowy w Piszcu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o nr: (...), (...), (...), natomiast synowi R. O. (1) darował nieruchomość gruntową położoną w P. przy ul. (...), nr księgi wieczystej (...). Pozwany podobnie również zamierza uczynić z pozostałymi nieruchomościami, co stwierdził podczas rozprawy przez Sądem Okręgowym w Olsztynie VI Wydziałem Cywilnym Rodzinnym w sprawie sygnatura akt VI RC 1290/15 o rozwód stron, gdzie był przesłuchiwany w charakterze strony.

W piśmie procesowym modyfikującym żądanie pozwu z dnia 23 maja 2016r. pełnomocnik powódki wskazała, iż w dacie wnoszenia pozwu w niniejszej sprawie w dziale II wszystkich ksiąg wieczystych jako właściciel widniał pozwany T. O.. Jak wynika z aktualnej treści ksiąg wieczystych Kw. Nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) na podstawie darowizn sporządzonych w formie aktu notarialnego w dniu 12 kwietnia 2016r. T. O. darował nieruchomości objęte w/w księgami wieczystymi synowi R. O. (1), a dniu 4 marca 2016r. T. O. darował nieruchomości synowi R. O. (1) nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgi wieczyste o nr (...). Mając na uwadze, iż uzgodnienie treści księgi wieczystej polega na doprowadzeniu jej do aktualnego stanu prawnego, konieczne jest wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego R. O. (1).

(...) darowane przez pozwanego T. O. synowi stron R. O. (1) wchodziły w skład majątku wspólnego małżonków M. O. (1) i T. O.. Zgodnie z art. 37 §1 1 pkt. 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego do dokonania przez pozwanego T. O. darowizny (stanowiącej czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu) potrzeba była zgoda powódki, wyrażona w formie wymaganej dla danej formy czynności prawnej, w tym przypadku w formie aktu notarialnego. Zgodnie z paragrafem 2 przywołanej podstawy prawnej, ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej

zgody drugiego małżonka, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Powódka nigdy nie potwierdziła umowy i nie zamierza tego uczynić. Umowa dotycząca przedmiotu objętego wspólnością ustawową zawarta pomiędzy jednym z małżonków, a inną osobą bez wymaganej zgody drugiego małżonka, jest czynnością prawną niezupełną, a z chwilą jej zawarcia powstaje stan bezskuteczności zawieszony. W niniejszej sprawie z uwagi na definitywny brak woli potwierdzenia przez powódkę umowy darowizny stan bezskuteczności zawieszony przekształca się w bezwzględnie nieważność umowy. R. O. (1) nie chroni rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych ponieważ rozporządzenie miało charakter nieodpłatny.

Uzasadniając pismo modyfikujące żądanie pozwu z dnia 4 maja 2017r. reprezentujący powódkę pełnomocnik wskazał, że w dacie wnoszenia pozwu w niniejszej sprawie, a także modyfikacji żądania w nim zawartego, a dokonanego pismem procesowym z dnia 23 maja 2016 roku, powódka M. O. (1) oraz T. O. pozostawali w związku małżeńskim. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie, VI Wydział Cywilny Rodzinny z dnia 21 czerwca 2016 roku, sygn. akt VI RC 1290/15 rzeczony małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód z winy pozwanego T. O.. Przedmiotowe orzeczenie jest prawomocne, albowiem wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Białymstoku I Wydział Cywilny z dnia 31 stycznia 2017 roku, sygn. I ACa 733/166 apelacja pozwanego została oddalona.

Mając na uwadze, iż współwłasność ustawowa jest nierozzerwalnie związana z małżeństwem, toteż z mocy prawa ustaje z chwilą ustania małżeństwa. Współwłasność w częściach ułamkowych powstaje zatem po powstaniu współwłasności łącznej. Nadto z treści art. 43 § 1 k.r.o. wynika, że po ustaniu małżeńskiej współwłasności majątkowej udziały małżonków w majątku wspólnym są równe – zasada równych udziałów obowiązuje niezależnie od tego, w jakim stopniu każde z małżonków przyczyniło się do jego powstania.

Mając na uwadze powyższe, modyfikacja powództwa w niniejszej sprawie o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w wypadku kiedy jest wynikiem zmiany rodzaju współuprawnienia jawi się jako konieczna. Nie ulega zatem wątpliwości, iż z chwilą rozwiązania związku małżeńskiego stron przez rozwód, ustala między nimi wspólność majątkowa małżeńska. Przysługujące pierwotnie w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej prawo mające bezudziałowy charakter aktualnie stanowi współwłasność w częściach ułamkowych stron i ma do niego odpowiednie zastosowanie art. 197 k.c.

Pozwani T. O. i R. O. (1) wniosli o oddalenia powództwa.

Reprezentujący pozwanego T. O. pełnomocnik wskazał, iż nieruchomości będące przedmiotem postępowania zostały nabyte przez T. O. na zasadzie surogacji za pieniądze uzyskane przez niego tytułem odszkodowania.

Postanowieniami z dnia 11 maja 2016r. i z dnia 10 czerwca 2016r. Sąd zabezpieczył roszczenie powódki w ten sposób, że wobec wszystkich nieruchomości objętych pozwem ustanowił ich zakaz zbywania o obciążania oraz nakazał wpis ostrzeżenia w księgach wieczystych o toczącym się postępowaniu.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

M. O. (1) i T. O. zawarli związek małżeński 13 lutego 1988 roku w N.w USA. Umieszczenie aktu małżeństwa w Polsce nastąpiło 26 lipca 2011 roku w Urzędzie Stanu Cywilnego w O.. Z małżeństwa posiadają sześcioro dzieci.

Na początku małżeństwa M. O. (1) pracowała zarobkowo, a gdy urodziły się dzieci, to w uzgodnieniu z mężem T. O. zajmowała się domem i dziećmi, a T. O. utrzymywał całą rodzinę prowadząc firmę świadczącą usługi budowlane.

W 2003 roku małżonkowie zdecydowali się wrócić do kraju na stałe.

Począwszy od 1998 roku T. O. nabył w drodze umów sprzedaży zawartych w formie aktu notarialnego szereg nieruchomości powołując się za każdym razem przed notariuszem na fakt bycia kawalerem, co skutkowało wpisaniem prawa własności wyłącznie na jego rzecz, mimo iż w tym czasie pozostawał z powódką w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej na mocy zawartego w dniu 13 lutego 1988 roku związku małżeńskiego.

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 23 października 1998 roku T. O., oświadczając przy akcie , że jest kawalerem kupił udział 2/4 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw. Nr (...).

Następnie umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 30 grudnia 1999 roku T. O. oświadczając przy akcie , że jest kawalerem kupił drugi udział 2/4 części, w nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw. Nr (...).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 31 lipca 2001 roku T. O., oświadczając przy akcie , że jest kawalerem kupił działkę gruntu nr (...), która została dołączona do księgi wieczystej Kw. Nr (...).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 19 kwietnia 2012 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 12 kwietnia 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 21 września 2004 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności znajdującego się na gruncie i stanowiącego odrębną nieruchomość budynku , dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...). Umową sprzedaży w formie aktu notarialnego T. O. występując jako kawaler kupił prawo własności działki gruntu objętej księgą wieczystą Kw. Nr (...).

Umową darowizny z dnia 4 marca 2016r. T. O. darował w/w nieruchomości synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 26 września 2006 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 19 stycznia 2006 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 4 marca 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 20 sierpnia 2014 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 12 kwietnia 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 19 marca 2013 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 12 kwietnia 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 29 lipca 2013 roku T. O. , oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 23 grudnia 2013 roku T. O. , oświadczając przy akcie , że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 12 kwietnia 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 19 marca 2013 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 12 kwietnia 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 2012 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 12 kwietnia 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

Umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 29 lipca 2013 roku T. O., oświadczając przy akcie, że jest kawalerem kupił nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), którą następnie umową darowizny z dnia 12 kwietnia 2016r. darował synowi stron R. O. (1).

(dowody: skrócony odpis zawarcia małżeństwa k.9, odpisy z ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Piszku dla nieruchomości o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (k. 307, 308,309,310, 311, 312, 313, 314, 315,316,317, kopie aktów notarialnych umów sprzedaży i darowizny od k. 318 do k. 379)

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie sygnatura akt VI RC 1290/15 z dnia 21 czerwca 2016r., prawomocnym z dniem 31 stycznia 2017r. , małżeństwo M. O. (1) i T. O. został rozwiązane przez rozwód z winy T. O..

(dowód : kopia wyroku rozwodowego Sądu Okręgowego w Olsztynie k. 395- okoliczność bezsporna)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Żądanie pozwu w jego zmodyfikowanym kształcie pismem procesowym z dnia 4 maja 2017r. zasługiwało w całości na uwzględnienie. Powódka skutecznie domagała się uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 Ustawy z dnia 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

Jeżeli wpisany w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości jest tylko jeden z małżonków, podczas gdy nieruchomości wchodzi w skład majątku wspólnego, drugi z małżonków może na podstawie art. 10 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece żądać uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W przedmiotowej sprawie kwestią wymagającą rozstrzygnięcia było ustalenie czy nieruchomości będące przedmiotem postępowania stanowiły do daty uprawomocnienia się wyroku rozwodowego składniki majątku wspólnego byłych małżonków, a po tej dacie na skutek przekształcenia się wspólności łącznej we wspólność ułamkową stanowią ich własność w udziałach po 1/2 części oraz rozważenia wymagała skuteczność dokonanych darowizn ośmiu nieruchomości wyłącznie przez pozwanego T. O. na rzecz syna T. O. i M. O. (1) - pozwanego K. O..

Zgodnie z art. 31 §1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego z chwilą zawarcia małżeństw powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa małżeńska obejmująca przedmioty nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Zasadą jest, iż wspólność majątkowa powstaje z mocy samego prawa z chwilą zawarcia małżeństwa.

O zaliczeniu poszczególnych przedmiotów majątkowych do majątku wspólnego małżonków lub ich majątku osobistego nie decyduje złożone przez nich oświadczenie, że nabywany przedmiot wchodzi w skład określonej masy majątkowej, ponieważ rozstrzyga o tym ustawa.

Przede wszystkim decydującym o zaliczeniu przedmiotów majątkowych do majątku wspólnego małżonków jest czas ich nabycia. Przyjmuje się, że prawo własności nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej z reguły wchodzi do wspólności ustawowej małżeńskiej niezależnie od tego czy zostało nabyte przez jedno z małżonków, czy przez oboje. Bez znaczenia jest przy tym czy środki pochodzące na nabycie pochodziły z majątku wspólnego, czy też z majątku osobistego (odrębnego), chyba że nabycia nastąpiło w drodze tzw. surogacji rozumianej jako zastąpienie przedmiotu wchodzącego w skład majątku osobistego (odrębnego), innym przedmiotem nabytym w zamian pierwszego.

Na gruncie niniejszej sprawy z całą stanowczością uznać należy, iż nieruchomości, co do których powódka wystąpiło o uzgodnienie treści ich ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym nabyte zostało w trakcie, gdy powódka M. O. (1) i pozwany T. O. pozostawali we wspólności ustawowej małżeńskiej. M. O. (1) i T. O. związek małżeński zawarli bowiem 13 lutego 1988 roku i od tego momentu powstała między nimi z mocy ustawy wspólność ustawowa. Bez znaczenia pozostaje przy tym podnoszona przez pozwanego T. O. okoliczność, iż zawierając umowy kupna

nieruchomości pozostawał w przeświadczeniu, iż w świetle polskiego prawa jest kawalerem, albowiem związek małżeński zawarty został w Stanach Zjednoczonych Ameryki, a jego umiejscowienie w Polsce miało miejsce dopiero w dniu 26 lipca 2011 roku. Małżeństwo zawarte w USA było bowiem ważne na terytorium Polski niezależnie od tego czy zostało zarejestrowane w Urzędzie Stanu Cywilnego w Polsce. Zatem między małżonkami wspólności majątkowa małżeństwa powstała w dniu 13 lutego 1988r.

Pozwany T. O. nie zdołał udowodnić, że nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem nabył na zasadzie surogacji.

Wszystkie wnioski dowodowe pozwanego T. O. Sąd na podstawie art. 207 § 6 kpc uznał za spóźnione, co skutkowało ich oddaleniem.

Podkreślić należy, iż pozew w niniejszej sprawie wniesiony został w dniu 7 stycznia 2016r., pozwany odpis pozwu otrzymał w dniu 16 maja 2016r., a pierwszy termin rozprawy wyznaczony został na dzień 8 września 2016r.

Na terminie rozprawy w dniu 8 września 2016r. pozwany wniósł wyłącznie odroczenie rozprawy wskazując, iż dwa dni wcześniej ustanowił pełnomocnika.

Pełnomocnik pozwanego T. O. do sprawy zgłosił się w dniu 1 lutego 2017r., przedłożył pełnomocnictwo z dnia 1 lipca 2016r. i wniósł o dopuszczenie dowodu z pisma z kancelarii adwokackiej prowadzącej sprawę o odszkodowanie w związku z wypadkiem pozwanego w USA oraz czeku na wypłatę na rzecz pozwanego kwoty 2000 dolarów tytułem renty wypłacanej w związku z wymienionym wypadkiem.

Jednocześnie pełnomocnik substytucyjny pozwanego w piśmie procesowym z dnia 6 lutego 2017r. wniosła o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 16 lutego 2017r. wskazując, iż nie jest w stanie stawić się na rozprawie, albowiem obecnie wykonuje zawód na terenie W. (k. 289-290). Wniosek nie został przez Sąd uwzględniony.

Następnie na terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 16 lutego 2017r. pozwany T. O. wniósł o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. O. (2) na okoliczności przeznaczenia środków otrzymanych z odszkodowania na zakup nieruchomości.

Na terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 29 marca 2017r. pełnomocnik pozwanego T. O. wniósł o odroczenie rozprawy z uwagi z uwagi na swoją wcześniejszą hospitalizację. Podniósł, że ustanowiony przez niego substytut nie miał żadnego dostępu do akt. Miał kontakt z pozwanym, ale nie mogli sporządzić pisma. Nie mógł praktycznie podpisać żadnego dokumentu.

Pełnomocnik pozwanego wskazał, że nieruchomości będące przedmiotem postępowania zostały nabyte przez T. O. na zasadzie surogacji z tytułu odszkodowania w kwocie 230 000 dolarów za wypadek, któremu pozwany uległ w USA. Nadto podniósł, iż nie zdołał przedłożyć dokumentów, po które trzeba jechać na P., gdzie pozwany nabył nieruchomości, a następnie pieniądze z ich sprzedaży zostały przeznaczone na zakup nieruchomości będących przedmiotem niniejszej sprawy. Ponownie wniósł o przesłuchanie świadka M. O. (2) w drodze pomocy prawnej przez konsulat w N. na okoliczność w jaki sposób były inwestowane pieniądze i że nieruchomości nie wchodzi w skład majątku wspólnego. Pełnomocnik wniósł o dołączenie akt Sądu Okręgowego w Olsztynie II Wydziału Karnego II Kp 475/15 i akt Prokuratora Rejonowego w Piszcu Ds. 338/15 celem dołączenia do akt sprawy zeznań pani powódki na okoliczność wykazania, że w tym procesie mówi nie prawdę. Nadto pełnomocnik pozwanego wniósł o wystąpienie przez Sąd do instytucji, która wydała zaświadczenia z zapytaniem, czy pismo które zostało złożone przez pozwanego zostało sporządzone przez amerykańską kancelarię adwokacką i czy prawdą jest że pozwanemu została wypłacona kwota 230 tys. zł i czy ta kwota obejmowała tylko odszkodowanie czy też wynagrodzenie adwokackie. Wskazał, iż złożone wnioski nie są spóźnione, albowiem pozwany działał bez pełnomocnika i dopiero po kontakcie z pełnomocnikiem uświadomił sobie, dlaczego tak się działo.

Strona powodowa wskazała, iż nie kwestionuje, że dokument, który pochodzi z kancelarii amerykańskiej jest podrobiony, albo przerobiony. Jednocześnie wskazywała, że kwota otrzymanego odszkodowania została pomniejszona o wynagrodzenie kancelarii, która reprezentowała pozwanego.

Mając na uwadze wyjaśnienia pełnomocnika pozwanego Sąd oddalił wnioski pełnomocnika pozwanego o: wyrażenie zgody na złożenie pisma procesowego w sprawie, zwrócenie się o akta karne do Sądu Okręgowego w Olsztynie i akta do Prokuratury Rejonowej w Piszcu, o zwrócenie się do Kancelarii Adwokackiej w Stanach Zjednoczonych Ameryki z zapytaniem czy pismo złożone do sprawy zostało sporządzone przez adwokata A. F. i czy prawdą jest, że pozwanemu została wypłacona kwota 230 tys. i czy ta kwota obejmowała tylko odszkodowanie czy też wynagrodzenie adwokackie oraz oddalił ponowny wniosek pełnomocnika pozwanego o przesłuchanie w charakterze świadka M. O. (2). Zdaniem Sądu wnioski dowodowe pozwanego T. O. były spóźnione, zmierzały do przewlekłości postępowania, a pozwany nie uprawdopodobnił, aby ich wcześniejsze zgłoszenie nie było możliwe.

Nadto na rozprawie w dniu 31 maja 2017r. i w załączniku do protokołu rozprawy pełnomocnik pozwanego sprecyzował, iż na zasadzie surogacji zostały nabyte wszystkie nieruchomości, za wyjątkiem nieruchomości z pkt. 6 i 11 pozwu. Pieniądze na zakup nieruchomości przekazywane były przez pozwanego na konto znajdujące się w Polsce przelewami, czekami lub zasilane gotówką. Fakt istnienia takiego konta wynika z informacji uzyskanej przez pozwanego z banku (...) w dniu 13 marca 2017r. oraz częściowo z dokumentów bankowych potwierdzających operacje bankowe w różnych okresach czasu. Pełnomocnik pozwanego wskazał, iż części potwierdzeń została odnaleziona ostatnio w domu stron w USA w wyniku interwencji policji, albowiem powódka nie chciała ich wydać.

Pełnomocnik pozwanego wskazał, iż nieruchomość z pkt. 5 pozwu została nabyta za pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości O., która z kolei została nabyta za pieniądze otrzymane z odszkodowania. Z kolei nieruchomości wskazane w pkt. 6 i 11 pozwu zostały nabyte przez pozwanego T. O. w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, a powódka nie jest uwzględniona w tej działalności (k. 409-411). Również na podstawie art. 207§1 kpc Sąd oddalił kolejne wnioski dowodowe pełnomocnika pozwanego o dowodu z przesłuchania świadka J. C. złożony na okoliczność ustalenia z jakich środków została nabyta nieruchomość położona w O., o zwrócenie się do Sądu Rejonowego w Wejherowie Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w P. o akta księgi wieczystej (...). Nadto Sąd pominął wnioski dowodowe pozwanego T. O. w postaci zaświadczenia z Banku (...) S.A. z dnia 13.03.2017r., pokwitowania z dnia 28.08.1992r., wypłaty z dnia 07.07.1994r., wypłaty z dnia 23.08.1993r., wypłaty z dnia 31.10.1995r., wpłaty z dnia 15.07.1994r., aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 28.11.1991r. i warunkowej umowy sprzedaży z dnia 14.09.2006r. jako spóźnione i częściowo jako nie mające znaczenia w niniejszym postępowaniu.

Przechodząc do ważności umów darowizn dokonanych przez pozwanego T. O. na rzecz syna stron – pozwanego R. O. (1), należy zauważyć, iż zgodnie z treścią art. 37 § 1 pkt 4, § 2 i § 3 k.r.o. zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania darowizny z majątku wspólnego, z wyjątkiem drobnych darowizn zwyczajowo przyjętych. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Druga strona może wyznaczyć małżonkowi, którego zgoda jest wymagana, odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu.

Zgodnie ze wskazanym przepisem umowa dotycząca przedmiotu objętego małżeńską wspólnością ustawową, zawarta pomiędzy jednym z małżonków a inną osobą bez wymaganej zgody drugiego małżonka, jest czynnością prawną niezupełną (kulejącą), w konsekwencji czego z chwilą jej zawarcia powstaje stan tzw. bezskuteczności zawieszonyj. Zgoda drugiego małżonka na przeniesienie własności nieruchomości już po zawarciu umowy następuje w postaci potwierdzenia. Jeżeli potwierdzenie umowy nastąpi, umowa stanie się w pełni skuteczna tak, jakby jej uczestnikami byli oboje małżonkowie już w chwili jej zawarcia. Z chwilą potwierdzenia ustaje stan bezskuteczności zawieszonyj umowy, a tym samym ustaje możliwość uznania jej za nieważną z tego tylko powodu, że w chwili zawarcia umowy brak było zgody drugiego małżonka. Stan bezskuteczności zawieszonyj ustaje także wtedy, gdy definitywnie nie dojdzie do potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. W obu przytoczonych wyżej sytuacjach, tj. zarówno w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego do potwierdzenia umowy, jak i w razie złożenia przez

drugiego małżonka uczestnikom umowy oświadczenia o odmowie jej potwierdzenia, stan bezskuteczności zawieszanej przekształca się w bezwzględnie nieważność umowy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 5.03.1981 r., III CZP 1/81, OSNC 1981/8/145).

Z powyższych przepisów wynika, iż do ważnego dokonania przez pozwanego T. O. darowizny nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...), na rzecz syna stron- pozwanego T. O., aktami notarialnymi z dnia 4 marca 2016r. i 12 kwietnia 2016r., potrzebna była zgoda powódki M. O. (1).

Powódka wskazała, że do chwili obecnej nie potwierdziła tych umów i równocześnie oświadczyła, że nie zamierza tego uczynić. Pozwani T. O. oraz R. O. (1) nie udowodnili natomiast, by do uzyskania wymaganej zgody doszło. W związku z tym uznać należy, że umowa darowizny nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgi wieczyste Kw. Nr (...) (...), z dnia 4 marca 2016r. zawarta przed notariuszem w G. J. K. za numerem (...) oraz umowa darowizny nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgi wieczyste Kw. (...), (...), (...), (...), (...) z dnia 12 kwietnia 2016r. zawarta przed notariuszem w G. J. K. za numerem (...) są umowami bezwzględnie nieważnymi. Na marginesie jedynie Sąd wskazuje, iż przystępując także do wskazanych umów T. O. oświadczał, że jest kawalerem.

Pozwanego R. O. (1) nie chroni rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, której działanie - zgodnie z art. 5 Ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece polega na tym, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe. Zgodnie z art. 6 cytowanej Ustawy rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych, do których należy dokonanie darowizny. Ponadto wskazać należy, iż rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywcy, jeżeli umowa o przeniesienie własności nieruchomości była nieważna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24.01.2002 r., III CKN 405/99, OSNC 2002/11/142).

W sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym Sąd ma obowiązek doprowadzenia treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego.

Prawidłowo powódka w piśmie procesowym z dnia 4 maja 2017r. zmodyfikowała powództwo, albowiem na skutek prawomocnego wyroku orzekając rozwód pomiędzy M. O. (1), a T. O. z dniem 31 stycznia 2017r. ustała istniejąca od 13 lutego 1988 roku pomiędzy byłymi małżonkami ustawowa wspólność majątkowa. Zatem od tej daty wszystkie nieruchomości byłych małżonków stanowią ich współwłasność w częściach ułamkowych.

Z uwagi na powyższe ustalenia Sąd na podstawie art. 10 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece orzekł jak w punktach od I do XI sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z paragrafem 2 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015r. z uwagi na datę wpływu pozwu do Sądu i zasądził od wyłącznie od pozwanego T. O. na rzecz powódki kwotę 34 417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powódka w niniejszym procesie poniosła następujące koszty: tytułem części opłaty od pozwu 20 000 zł, tytułem wynagrodzenia pełnomocnika 14 400 zł oraz tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa 17 zł, łącznie kwotę 34 417 zł.

Mając na uwadze fakt, iż pozwany R. O. (1) jest synem powódki i pozwanego T. O. Sąd na podstawie art. 102 kpc nie obciążył R. O. (1) kosztami procesu na rzecz powódki.

Na podstawie art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć od pozwanego T. O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pieszku kwotę 80 000 zł, tytułem części opłaty od pozwu, od uiszczenia której powódka została zwolniona.