

Sygn. akt I ACa 62/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Elżbieta Karpeta
Protokolant :	Agnieszka Szymocha

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2021 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa G. D.

przeciwko R. H.-D.

o ustalenie ewentualnie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 3 grudnia 2020 r., sygn. akt I C 1021/20

1) oddala apelację;

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej 4 050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 62/21

## UZASADNIENIE

Powód G. D. po ostatecznym sprecyzowaniu żądania w pozwie skierowanym przeciwko R. H. – D. domagał się ustalenia na podstawie art. 189 k.p.c., że powodowi przysługuje udział w wysokości 2/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...). Nadto, ewentualnie z daleko idącej ostrożności wniósł o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu udziału w wysokości połowy prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do wskazanego lokalu. W uzasadnieniu wskazał, że strony, niebędące jeszcze małżeństwem, wspólnie dokonały nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego, który miał zostać przeznaczony dla zaspokojenia potrzeb rodziny, którą planowali założyć. Mieszkanie miało być dobrem wspólnym. Strony darzyły się zaufaniem, jako narzeczeni i dlatego odstąpiły od spisania poczynionych ustaleń. Między stronami została zatem zawarta umowa powierniczego zlecenia nabycia nieruchomości, która nie wymaga formy aktu notarialnego. Obowiązek wydania przez pozwaną powodowi udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu

wynika z samej ustawy (art. 740 zd. 2k.c.), a ponadto nie powstał w momencie zawarcia umowy, lecz dopiero po jej wykonaniu. Powód poniósł koszt nabycia 63,71% całości wartości .

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę poczynił następujące ustalenia.

Na początku 2013 roku zmarła A. H., babcia pozwanej. Spadek po zmarłej odziedziczyli w częściach równych zstępni spadkodawczyni – J. H. (1) (ojciec pozwanej) oraz jego siostry: J. H. (2) oraz G. K. (1).

W skład spadku wchodziło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ulicy (...).

Spadkobiercy dokonali zgodnego działu spadku w wyniku czego dnia 25 marca 2013 roku J. H. (1) na podstawie umowy o dział spadku objętej aktem notarialnym, rep. A nr 1562/2013) stał się jedynym właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do powyżej wskazanego lokalu.

Następnie przedmiotowe prawo do lokalu J. H. (1) darował swojej córce – pozwanej R. H. na mocy umowy darowizny z dnia 8 kwietnia 2013 roku.

Dnia 10 sierpnia 2013 roku powód G. D. zawarł małżeństwo z pozwaną R. H..

Darowany pozwanej lokal został zgodnie przez strony wyceniony na kwotę 90.000 zł. W związku z dokonaną darowizną wspomnianego lokalu mieszkalnego powód zaproponował, że przekaze wraz z pozwaną J. H. (2) oraz G. K. (1) kwoty po 30.000 zł tytułem spłaty. B. D. przekazywał powodowi kwotę w wysokości 1.000 zł miesięcznie, którą następnie powód transferował na rachunek bankowy J. H. (2). Ostatecznie J. H. (2) otrzymała sumę pieniężną w wysokości 14.000 zł.

W trakcie wizyt w Polsce w styczniu, sierpniu oraz w listopadzie 2013 roku G. K. (1) otrzymała w gotówce od stron kwotę 30.000 zł, z czego 15.000 zł pochodziło od powoda, a kolejne 15.000 zł od pozwanej.

W kwietniu 2013 roku rozpoczęły się prace remontowe w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w Ł., w których uczestniczył B. D., J. H. (1) oraz K. D.. (...) budowlane w części zostały zakupione przez powoda. W remoncie wspomnianego lokalu brali udział również specjaliści z zakresu elektryki bądź gazownictwa. Prace remontowe miały charakter generalny, wymienione zostały podłogi, okna, odmalowano ściany, zamontowano nowe urządzenia sanitarne, wyłożono nowymi płytkami kuchnię. Strony na przełomie sierpnia i września 2013 roku zamieszkały w przedmiotowym lokalu. Przez kilka kolejnych lat powód nalegał, by pozwana przeniosła na niego część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, co jednak ostatecznie nie nastąpiło.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków B. D. i K. D., bowiem ich zeznania co do dokonania spłaty J. H. (3) i G. K. (1) oraz wysokości przekazanych kwot znajdują potwierdzenie w pozostałych przeprowadzonych dowodach. Świadkowie zeznawali też na okoliczność pracy przy remoncie mieszkania pozwanej, co też nie było sporne, ale bez znaczenia dla niniejszej sprawy. Świadkowie jednak nie mieli żadnych informacji co do tego jakoby powoda z pozwaną miała łączyć ustna umowa powierniczego nabycia prawa do lokalu, a ta okoliczność była w sprawie kluczowa. Zeznania pozostałych świadków w znaczącym zakresie pokrywają się, są wewnętrznie spójne i logiczne. Twierdzeniu powoda o istnieniu ustnej umowy powierniczego nabycia prawa do lokalu łączącej go z pozwaną Sąd nie dał wiary, bowiem brak jest jakiegokolwiek dowodu na jego poparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Wiarygodność powoda w tej sprawie podważa również stanowisko procesowe jakie reprezentował w toku postępowania oraz to, że w toku postępowania zmieniał zarówno swoje żądania jak i podstawę faktyczną tych żądań. W pozwie z dnia 21 grudnia 2018 roku domagał się ustanowienia w 1/3 jego jako właściciela nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), bowiem poniósł nakłady na lokal. Natomiast dopiero w piśmie procesowym z 11 marca 2020 roku powód wniósł o ustalenie, że przysługuje mu udział w wysokości 2/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu pod ww. adresem, ewentualnie o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie udziału w

wysokości  $\frac{1}{2}$  w spółdzielczym własnościowym prawie do powyższego lokalu mieszkalnego. Żądania te są wzajemnie sprzeczne. Powód albo uważa się za właściciela części lokalu albo domaga się przeniesienia części prawa do lokalu. Podkreślić należy, że powód początkowo w ogóle nie wspominał o istnieniu między stronami jakiejś ustnej umowy zlecenia nabycia lokalu, twierdzenia te pojawiły się dopiero po ustanowieniu przez powoda fachowego pełnomocnika procesowego, a zatem zdaniem Sądu zostały podniesione tylko na okoliczność tego procesu.

Oceniając zgłoszone roszczenia główne i ewentualne Sąd Okręgowy wskazał, że nie zasługiwały one na uwzględnienie.

Powód w pierwszej kolejności na podstawie art. 189 k.p.c. wniósł o ustalenie, że przysługuje mu udział w wysokości  $\frac{2}{3}$  w spółdzielczym własnościowym prawie do spornego lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z treścią przepisu art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Uwzględnienie przez sąd orzekający powództwa zgodnie z art. 189 k.p.c. wymaga spełnienia dwóch wyraźnie wskazanych przesłanek, tj. istnienia interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienia bądź nieistnienia danego stosunku prawnego bądź prawa (w zależności od rodzaju żądania udzielenia ochrony prawnej). Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie w dniu zamknięcia rozprawy, nie zaś w dniu wytoczenia powództwa (tak: M. Manowska [w:] A. Adamczuk, P. Prus, M. Radwan, M. Sieńko, E. Stefańska, M. Manowska, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I, Warszawa 2020, art. 189).

Podkreślił Sąd, że powód po sprecyzowaniu żądania pozwu i swojego stanowiska w niniejszej sprawie nie twierdził, iż jest właścicielem własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, a powoływał się na powiernicze nabycie nieruchomości i w oparciu o treść art. 734 i nast. k.c. na ustne porozumienie z pozwaną, na mocy którego miała ona zobowiązać się wobec powoda do przeniesienia udziału prawa do lokalu wysokości  $\frac{1}{2}$  na jego rzecz, z uwagi na nabycie w drodze darowizny prawa do lokalu w imieniu swoim i powoda. Jednak skoro powód sam twierdzi, że aktualnie udział w prawie do lokalu bez zawarcia dodatkowej umowy z pozwaną w przedmiocie przeniesienia udziału w tym prawie na jego rzecz mu nie przysługuje, to powództwo o ustalenie istnienia tego prawa nie może być zasadne. Bezsporne w sprawie bowiem jest, że powód w żadnej części nie ma własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ulicy (...).

Skoro zatem żądanie zasadnicze zostało oddalone, rozpatrzeniu podlegać musiało wniesione przez powoda żądanie ewentualne. Żądanie ewentualne zgłaszane jest jako dodatkowe na wypadek niemożności uwzględnienia przez sąd żądania zasadniczego i jest szczególnym przypadkiem kumulacji roszczeń. Przy uwzględnieniu żądania zasadniczego sąd nie orzeka w ogóle o żądaniu ewentualnym, a czyni to jedynie, gdy brak podstaw do uwzględnienia żądania zasadniczego.

Sąd Okręgowy uznał, że również żądanie ewentualne do zobowiązania strony pozwanej do złożenia oświadczenia odpowiedniej treści, przenoszącego na powoda udział w wysokości  $\frac{1}{2}$  w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu również nie mogło odnieść zamierzonego skutku. Stanowisko powoda wraz z podniesioną argumentacją nacechowane jest sprzecznością i nie ma oparcia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Fakt nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, położonego w Ł. przy ulicy (...), przez pozwaną w drodze darowizny był kwestionowany w toku postępowania przez powoda tylko o tyle, że jego zdaniem rzeczona umowa była w rzeczywistości umową sprzedaży, na podstawie której został on zobowiązany do spełnienia świadczeń pieniężnych na rzecz J. H. (2) oraz G. K. (1). Dodatkowo na mocy ustnych porozumień pozwana R. H. miała zobowiązać się wobec powoda do przeniesienia udziału w lokalu wysokości  $\frac{1}{2}$  na jego rzecz, dlatego że prawo to miała nabyć w imieniu swoim i powoda. W konsekwencji żądanie powoda oparte miało być na konstrukcji powierniczego nabycia nieruchomości.

Wspomniana konstrukcja ma swoje umocowanie w art. 734 i nast. k.c., stosuje się więc do niej odpowiednio przepisy o zleceniu. Podkreślenia wymaga, że umowa zlecenia, w wyniku zawarcia której dochodzi do fiducjarnego nabycia nieruchomości, nie generuje po stronie przyjmującego zlecenie obowiązku do przeniesienia własności nieruchomości. Nie wymaga w związku z tym dla swej ważności formy szczególnej. W umowie tej zleceniobiorca zobowiązuje się nabyć prawo własności nieruchomości w imieniu własnym z obowiązkiem późniejszego przeniesienia tej własności

na zleceniodawcę. Jednakże, jak przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, z umowy zlecenia obejmującej fiducjarne nabycie nieruchomości bezpośrednio wynika jedynie obowiązek zleceniobiorcy nabycia nieruchomości, natomiast nie wynika i nie musi być objęty porozumieniem stron obowiązek przeniesienia nabytych praw na zleceniodawcę. Ten ostatni obowiązek ma charakter wtórny i nie powstaje z momentem zawarcia umowy zlecenia, lecz dopiero po jej wykonaniu i znajduje umocowanie w treści art. 740 zd. drugie k.c. (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r., IV CK 131/02, LEX nr 157304).

Konstrukcja powierniczego nabycia prawa do lokalu w okolicznościach niniejszej sprawy nie mogła mieć zastosowania. Ciężar dowodowy w zakresie wykazania istnienia takiego zlecenia po myśli regulacji zawartych w art. 6 k.c. i 232 k.p.c. spoczywał bez wątpienia na powodzie. Obowiązkiem powoda było przedłożenie dowodów, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach. Co do zasady wszystkie okoliczności faktyczne doniesłe dla rozstrzygnięcia sprawy i składające się na podstawę faktyczną rozstrzygnięcia muszą mieć bowiem oparcie w dowodach przeprowadzonych w toku postępowania. Istota ciężaru przedstawienia materiału dowodowego sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Ocena przedłożonych przez powoda czynności prowadzi do wniosku, że nie sprostał on ciężarowi dowodu wynikającemu z art. 6 k.c. Brak jest bowiem dowodu, a przynajmniej powód takiego dowodu nie przedstawił na istnienie nawet ustnej umowy między powodem a pozwaną w zakresie obowiązku przeniesienia określonej części ograniczonego prawa rzeczowego pod postacią własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu nabytego w drodze darowizny przez pozwaną. Nie znajduje uzasadnienia w zebranych materiale dowodowym stwierdzenie powoda, zgodnie z którym między stronami doszło do zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, na podstawie której pozwana zobowiązała się – po nabyciu prawa do powyższego lokalu – przenieść udział w przedmiotowym prawie na powoda, przy jednoczesnym zobowiązaniu powoda w partycypowaniu w kosztach nabycia tegoż prawa oraz w kosztach prac remontowych. W szczególności powód nie wykazał istnienia zobowiązania pozwanej do następczego przeniesienia rzeczowego udziału w prawie do lokalu oraz faktu działania pozwanej w imieniu swoim i powoda w chwili zawierania umowy darowizny przedmiotowego lokalu. Nie pozostawia wątpliwości ocena zamiaru ojca pozwanej, którego celem było dokonanie darowizny i przeniesienie nieodpłatnie wskazanego prawa do lokalu na rzecz swojej córki-pozwanej, tak by nie należało ono do majątku wspólnego małżonków. Wynika to bezpośrednio z § 3 aktu notarialnego rep. A nr (...). W momencie dokonywania czynności przeniesienia prawa pod tytułem darmym, obdarowana nie znajdowała się jeszcze w związku małżeńskim z pozwanym, a z treści złożonego oświadczenia woli a także zeznań świadka J. H. (1) nie może rysować się inny stan faktyczny. Na rozprawie w dniu 18 czerwca 2020 r., ojciec pozwanej zeznał że nie było żadnych rozmów, z których wynikałoby przeniesienie własności mieszkania na męża, a sama darowizna na rzecz pozwanej ustalona była już wcześniej z żoną. Dodatkowo, gdyby intencją J. H. (1) było zaistnienie stanu faktycznego, w którym to powód również posiada prawa do własności lokalu, do dokonania darowizny doszłoby po zawarciu przez strony związku małżeńskiego. Istnienie ustaleń przeciwnych, jakoby pozwana była pośrednikiem przy zawartej umowie darowizny i zobligowana była do następczego przeniesienia części udziału w nabytym prawie, a które stara się przeforsować powód, nie mają racji bytu i oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. Podkreślić z całą mocą należy, że gdyby wolą ojca pozwanej było przekazanie własności prawa do lokalu na córkę i przyszłego zięcia, to miałyby to odzwierciedlenie w zawartej umowie darowizny. Nie było przecież żadnych przeszkód faktycznych ani prawnych, aby umowę takiej treści zawrzeć. Twierdzenia powoda, iż chodziło o uniknięcie konieczności odprowadzenia podatku od tej czynności prawnej są mało wiarygodne i nie poparte żadnym dowodem. Nawet jeżeli pozwana obiecywała powodowi, iż po zawarciu małżeństwa uczyni również jego współwłaścicielem mieszkania, to z takich obietnic powód aktualnie nie może wywodzić swojego roszczenia. Powód powinien był wyjaśnić tą kwestią zanim poczynił nakłady na lokal.

Okoliczność dokonania zapłaty przez powoda na rzecz J. H. (2) oraz G. K. (1) kwot tytułem spłaty tych spadkobierców nie ma w tej sprawie znaczenia i nie czyni żądania powoda zasadnym. Zapłata nastąpiła tytułem spłaty udziałów w spadku, do której powód w ogóle nie był zobowiązany. Takie zobowiązanie, o ile tak się umówili spadkobiercy ciążyło na ojcu pozwanej, który w wyniku działu spadku otrzymał prawo do lokalu. Nie została zawarta żadna umowa przeniesienia własności prawa do lokalu pomiędzy powodem a spadkobiercami. Okoliczność, iż powód i pozwana pomogli ojcu pozwanej spłacić pozostałych spadkobierców może rodzić żądania o zwrot poniesionych środków, ale nie

czyni powoda współwłaścicielem prawa wchodzącego w skład tego spadku. To samo tyczy się nakładów poczynionych przez powoda na lokal, który nie był jego własnością. Powód z tego tytułu mógłby mieć co najwyżej roszczenie o zapłatę poniesionych nakładów, przy spełnieniu przesłanek z kodeksu cywilnego. Podkreślić jednak należy, iż całkowicie bezpodstawne są twierdzenia powoda, iż w związku z poczynionymi nakładami nabył on prawo własności do wyżej wskazanego lokalu mieszkalnego. Polskie prawo cywilne nie zna takiego sposobu nabycia prawa własności rzeczy. Jednocześnie wskazania wymaga, że - wbrew twierdzeniom powoda - pieniężna wartość nakładu pracy B. D. w trakcie remontu lokalu mieszkalnego nie podlega zaliczeniu na ewentualne nakłady poniesione przez powoda na lokal. Tym bardziej niezrozumiałym jest dla Sądu, iż z ewentualnym roszczeniem o zwrot nakładów poczynionych na lokal powód i B. D. wystąpili dopiero po kilku latach i dodatkowo przedkładając umowy cesji wygenerowane prawdopodobnie tylko na potrzeby niniejszego postępowania. Ta okoliczność również oddziałuje osłabiająco na wiarygodność podnoszonych przez powoda twierdzeń w tym postępowaniu.

Mając na względzie wszystkie okoliczności rozpoznawanej sprawy, powództwo w zakresie żądania zasadniczego jak i ewentualnego podlegało oddaleniu, o orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. obciążając nimi w całości powoda jako stronę przegrywającą

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację złożył powód, wnosząc o jego zmianę przez ustalenie, że powodowi przysługuje udział w wysokości 2/3 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...); ewentualnie przez zobowiązanie pozwanej do złożenia świadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie udziału w wysokości połowy w spółdzielczym własnościowym prawie do tego lokalu Nadto powód wnosił o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Apelujący zarzucał

- naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c. polegające na przyjęciu, iż powód nie uczynił zadość ciężarowi dowodu w zakresie zawarcia ustnej umowy powierniczego nabycia prawa do lokalu, podczas gdy ta okoliczność znajduje uzasadnienie w treści zeznań świadka B. D. i K. D., powoda oraz nagrania rozmowy stron;

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i naruszeniu zasady swobodnej oceny dowodów, a także na ocenie dowodów wbrew zasadom prawidłowego rozumowania i doświadczenia życiowego przez przyjęcie, że świadkowie B. D. i K. D. nie mieli żadnych informacji o ustnej umowie powierniczego nabycia prawa do lokalu, przez nieuwzględnienie że przekazanie środków pieniężnych J. H. (2) i G. K. (2) nastąpiło tytułem nabycia udziałów w lokalu przysługujących tym osobom, przez pominięcie wynikającej z zeznań świadków B. D. i Krystiana D. oraz powoda okoliczności przeprowadzenia rozmów między stronami i rodzicami stron w przedmiocie przeniesienia własności mieszkania, a także przez przyjęcie że nie było przeszkód faktycznych ani prawnych do przeniesienia przez J. H. (1) własności mieszkania także na powoda, podczas gdy ojciec pozwanej sam o takich przeszkodach mówił w swych zeznaniach.;

- naruszenie art. 227 w związku z art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. polegające na niewskazaniu w uzasadnieniu wyroku czy dowodowi w postaci płyty CD Sąd Okręgowy dał wiarę czy też odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wносиła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Nie są uzasadnione zarzuty apelacji dotyczące nieuwzględnienia, przy czynieniu ustaleń, informacji które przekazywali świadkowie B. D. i K. D. o rzekomym porozumieniu stron w przedmiocie nabycia przez powoda udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, które od momentu darowizny dokonanej przez J. H. (1) przysługiwało wyłącznie pozwanej. Analiza zeznań wskazanych świadków prowadzi do wniosku, że ojciec powoda

B. D. nie wnikał w sprawy związane z własnością, wiedział o umowie darowizny, zdecydował się pomóc synowi w remoncie mieszkania i wykonał w nim wiele prac w przeświadczeniu, że po ślubie powód zamieszka w nim z pozwana, a mieszkanie to zostanie w rodzinie. Świadek ten miał również wiadomości o spłatach na rzecz spadkobierców A. H. i przekazywał synowi część środków na te spłaty.

Z kolei świadek K. D., brat powoda, zeznał że „mieszkanie było nabyte po babci pozwanej. Zostało one odkupione. Mieszkanie zostało spłacone. To nie były darowizny. Brat mi mówił, że spłacał pieniądze”. Nie sposób zgodzić się z apelującym, że na podstawie takiej treści zeznań można ustalić, że świadek miał informacje o uzgodnieniach stron w przedmiocie nabycia przez powoda prawa współwłasności lokalu. Również treść dalszych zeznań tego świadka daje asumpt do wyciągnięcia wniosku, że świadkowi znane były oczekiwania jego brata co do nabycia prawa współwłasności tego lokalu. Jednocześnie jednak z bezpośrednich spostrzeżeń tego świadka wynikało, że pozwana jeszcze przed ślubem odmawiała „przepisania” na powoda udziału w mieszkaniu oraz konsekwentnie po ślubie wszelkie rozmowy na ten temat kończyły się kłótniami. Także z zeznań samego powoda wynika, że uważał zaangażowanie finansowe i zaangażowanie w prace remontowe swoje i członków swojej rodziny jako inwestycję w mieszkanie, którego miał nadzieję zostać współwłaścicielem. Takie oczekiwania, które były również czytelne dla członków jego rodziny, nie znalazły jednak jakiegokolwiek poparcia w obietnicach rodziny pozwanej i jej samej. Pozwana i jej rodzina traktowali prawo własności jako mniej istotną formalność od samego prawa zamieszkiwania w lokalu. Z materiału dowodowego, w tym z zeznań świadków B. D. i K. D. oraz powoda, nie wynikało – jak prawidłowo ustalił Sąd Okręgowy – aby czynione być miały ustalenia dotyczące nabycia przez powoda prawa współwłasności tego lokalu w zamian za spłaty lub za wkład w remont mieszkania. Również obowiązek dokonania spłat na rzecz J. H. (2) i G. K. (2) nie wynikał z żadnego zobowiązania uzgodnionego ze spadkobierczyniami A. H., co jednoznacznie wynika z zeznań świadków J. H. (2) i G. K. (2). Przede wszystkim od wykonania takiej spłaty nie została uzależniona ich wola dokonania takiego działu spadku, który umożliwił następnie nabycie prawa do lokalu przez pozwaną.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy w pełni prawidłowo ustalił wszystkie fakty istotne dla rozstrzygnięcia i prawidłowo uznał, że brak jest podstaw do uwzględnienia żądania głównego i ewentualnego w niniejszej sprawie.

Uzasadniony był zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. przez nieodniesienie się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku do przeprowadzonego dowodu z nagrania rozmowy stron utrwalonej na płycie CD. Wskazać wszelako należy, że dowód ten został przeprowadzony na rozprawie w dniu 18 czerwca 2020 r. toczącej się wówczas przed Sądem Rejonowym w Mikołowie, a w aktach sprawy brak jest płyty CD. W protokole rozprawy z dnia 18 czerwca 2020 r. nie opisano ani treści rozmowy, ani nawet daty jej przeprowadzenia. W apelacji powód nie wnioskował o powtórzenie tego dowodu, nie wnosił o to również przed zamknięciem rozprawy w Sądzie Okręgowym w Katowicach. W orzecznictwie aktualne i utrwalone jest stanowisko, że naruszenie prawa procesowego w postaci braków w uzasadnieniu skarżonego wyroku może wówczas prowadzić do uwzględnienia wniosków apelacji, gdy z uzasadnienia orzeczenia nie daje się odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny stanowił podstawę rozstrzygnięcia, co uniemożliwia kontrolę instancyjną. Wskazana w apelacji treść rozmowy utrwalonej na płycie CD nie prowadzi do wniosku, że miałyby mieć decydujące znaczenie w ustaleniu istnienia porozumienia między stronami co do zobowiązania pozwanej do przeniesienia na powoda udziału w prawie własności lokalu. Fakt zgłaszania tego typu oczekiwań przez powoda wynika z materiału dowodowego i można go uznać za bezsporny, zaś powołany w apelacji fakt niezaprzeczania w czasie rozmowy przez pozwaną nie mógłby być interpretowany jako przyznanie, że pozwana takie obietnice powodowi czyniła.

Zarzucana obraza przepisu art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. nie mogła zatem prowadzić do uwzględnienia apelacji.

Bezasadność pozostałych zarzutów apelacji oraz brak naruszenia prawa materialnego, które Sąd Apelacyjny bada z urzędu uzasadnia oddalenie apelacji na mocy art. 385 k.p.c.

Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzono od powoda, przegrywającego etap postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanej koszty tego postępowania w wysokości wynagrodzenia jej pełnomocnika, będącego adwokatem.