

Sygn. akt II Ca 247/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 maja 2022 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy
w składzie:

Przewodniczący	Sędzia Paweł Hochman
Protokolant	Iwona Jasińska

po rozpoznaniu w dniu 5 maja 2022 r. w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa Ł. P.

przeciwko M. P. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim

z dnia 16 grudnia 2021 r. sygn. akt I C 1469/19

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanej M. P. (1) na rzecz powoda Ł. P. kwotę 5.400,00 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Paweł Hochman

Sygn. akt II Ca 247/22

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 14 września 2019 r. skierowanym przeciwko M. P. (2), powód Ł. P. – reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika – wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej o numerze (...), prowadzonej dla nieruchomości położonej w G. w gminie T., przez nakazanie Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisania w dziale II księgi wieczystej numer (...), Ł. P. jako właściciela nieruchomości, w miejsce M. P. (2).

W treści pozwu powód wniósł również zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na pozew M. P. (2), reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, w dniu 20 listopada 2020 r. wniosła o oddalenie powództwa w całości, uchylenie postanowienia o zabezpieczeniu i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 16 grudnia 2021 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim uzgodnił treść księgi wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, dla zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości G., gminie T., o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni (...), z rzeczywistym stanem prawnym i nakazał wykreślenie w dziale II tej księgi prawa własności wpisanego na rzecz M. P. (2), córki R. i A. (...) na podstawie umowy darowizny z dnia 10.03.2016r., sporządzonej przed notariuszem A. G., (Rep. (...)) i wpisanie w to miejsce prawa własności na rzecz Ł. P., syna Z. i B. (PESEL (...)) oraz zasądził od pozwanej M. P. (1) na rzecz powoda Ł. P. kwotę 12.817,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego wyroku stanowiły następujące ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego:

Dla nieruchomości położonej w miejscowości G., gm. T., stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni (...), Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

W dziale II księgi wieczystej o numerze (...) jako właściciel została wskazana M. P. (2).

Ł. P. i M. P. (2) zawarli związek małżeński w dniu 3 czerwca 2000 r.

W trakcie trwania związku małżeńskiego dnia 10 marca 2016 r. strony zawarły przed Notariuszem A. G. umowę majątkową małżeńską - akt notarialny A nr (...) na mocy, której pomiędzy stronami zaczął obowiązywać ustrój rozdzielności majątkowej.

W tym samym dniu powód umową darowizny (akt notarialny - rep (...)) przeniósł na rzecz pozwanej zabudowaną działkę gruntu nr (...), o powierzchni (...), położoną w miejscowości G., gm. T., dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych aktualnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Przedmiotowa działka wchodziła wcześniej w skład majątku osobistego powoda. Prawo własności tej nieruchomości powód nabył na podstawie umowy sprzedaży w dniu 26 marca 1997 r.

Wskutek zawartej umowy darowizny, po odłączeniu powołanej działki od nieruchomości objętej KW (...), została założona omawiana księga wieczysta o nr (...).

Na działce o nr (...) posadowiony jest parterowy murowany budynek mieszkalny z poddaszem o powierzchni ok. (...), który do marca 2020 r. zamieszkiwały strony razem z ich synem. W 2019 r. z domu wyprowadziła się córka stron, W. P..

Strony budowały dom na przedmiotowej działce przy pomocy rodziców powoda - B. P. i Z. P.. Rodzice przed ślubem podarowali powodowi mieszkanie, które sprzedał i za uzyskane środki zaczął budować dom jeszcze przed ślubem, w 1998 r. Strony wprowadziły się do domu w 2002 r., który nadal wymagał prac wykończeniowych, ale nadawał się do zamieszkania. Dom powstawał metodą gospodarczą.

Dom został ukończony w 2005 r.

W czasie trwania małżeństwa strony kupiły mieszkanie w Ł., dom w R., na który wzięły kredyt w 2015 r.

Od 1994 do 2012 r. powód pracował u ojca w firmie (...). Pracując u ojca w firmie powód nie tylko otrzymywał pieniądze, ale i miał służbowy samochód, kartę paliwową, telefony. Później powód prowadził gospodarstwo ekologiczne, plantację miał od 1999 r. W 2016 r. sprzedał ostatnie owoce w większej ilości, w 2017 r i 2018 r. zbiór był nieopłacalny.

Strony zawsze miały 2-3 samochody, kupowali je wspólnie i wspólnie je użytkowali. Powód przed umową darowizny miał łącznie około 4 ha ziemi.

Pieniądze na zakup aut były z dochodów z plantacji.auta były wymieniane cyklicznie na przestrzeni lat, na nowsze modele.

Do 2010 r. małżonkowie spłacali kredyt na tzw. młodego rolnika. Strony wykańczały dom małymi nakładami, początkowo.

Dom w R. został sprzedany, strony podzieliły się pieniędzmi.

Mieszkanie w Ł. zostało kupione po ustanowieniu rozdzielności.

Ł. P. zaciągał w trakcie trwania małżeństwa zobowiązania, które pozwana częściowo spłacała. W okresie od 2014 r. do listopada 2018 r. pozwana uregulowała łącznie kwotę 80.012,73 zł tytułem spłaty zobowiązań Ł. P., które nie miały na celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Pozwana spłacała również kredyt dla młodego rolnika zaciągnięty przez powoda przed zawarciem małżeństwa.

Dom w G. był wynajmowany przez okres około 1,5 roku, po zawarciu umowy darowizny, kiedy strony z dziećmi mieszkali w Z. z uwagi na pracę w wojsku pozwanej.

W 2018 r. powód i pozwana byli na wyjeździe w (...) z okazji rocznicy ślubu.

Powód od 2004 r. prowadził na przedmiotowym gruncie działalność rolniczą, także po zawarciu umowy darowizny. W dokumentacji urzędowej, związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, nie wprowadzono zmian co do własności działki.

Powód dokonywał w dalszym ciągu płatności za zobowiązania i należności publicznoprawne związane z nieruchomością. Nadal obowiązywały zawarte przez powoda umowy o świadczenie usług, jak dostarczanie energii elektrycznej, dostarczania wody i doprowadzania ścieków, telewizję itp.

W wyniku przeprowadzonej w 2019 r. kontroli stwierdzono, że powód nie sprzedawał aronii. Decyzjami w latach 2018-2020 przyznawano powodowi płatność w ramach systemów wsparcia bezpośredniego w ramach zarówno (...), jak i (...).

Po zawarciu umowy darowizny pozwana regulowała zobowiązania publiczno-prawne, opłacała rachunki, inwestowała w nieruchomość, za pieniądze uzyskane z odszkodowania w związku z wypadkiem na misji wojskowej w (...) w październiku 2017 r. zrobiła elewację budynku, przeprowadziła remont. Uregulowała zaległość w opłatach za wywóz nieczystości w wysokości 2.500 zł.

Pozwana w dniu 23 grudnia 2019 r. zawarła umowę dzierżawy gruntu rolnego o powierzchni (...) ha położonego w G..

Powód dnia 2 kwietnia 2015 r. w T. (...) sprzedał K. P. samochód marki P. o nr rej. (...) za cenę 288.500 zł. Pismem z dnia 28 maja 2015 r. K. P. złożyła powodowi oświadczenie o odstąpieniu od umowy kupna sprzedaży samochodu w związku z jego wadą prawną i zażądała zwrotu uiszczonej ceny. K. P. wyznaczyła powodowi termin do zwrotu ceny tj. do dnia 15 czerwca 2015 r.

W dniu 31 marca 2017 r. K. P. wytoczyła powództwo o zapłatę kwoty 288.500 zł przed Sądem Okręgowym w Piotrkowie Trybunalskim, sygn. akt I C 1036/17.

Powód w dniu 2 sierpnia 2018 r. zawarł ugodę z K. P. zobowiązując się do zapłaty w ratach kwoty 185.000 zł.

Strony zawarły umowę darowizny dotyczącej domu gdyż oboje bali się, że, gdyby doszło do egzekucji kwoty za sprzedaż samochodu to stracą dom.

Umowa darowizny miała zapobiec ewentualnej utracie domu służącego zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych ich rodziny.

Pozwana rozliczała się w biurze rachunkowym, w którym pracowała A. O. (1). Pozwana rozmawiała w 2016 r. na temat konsekwencji podatkowych darowizny, jakie są tego konsekwencje podatkowe, czy można przekazać dom na małoletnie dzieci.

Między 2016 r., a 2019 r. nie doszło do żadnych zmian w użytkowaniu nieruchomości. Strony nadal ze sobą mieszkały. Powód pomiędzy 2016 r., a 2019 r. zajmował się dziećmi.

Powód wyprowadził się z dziećmi na przełomie 2019 / 2020 r. z uwagi na narastający konflikt rodzinny i w wtedy zaczął żądać zwrotu nieruchomości. Powód obecnie wynajmuje mieszkanie.

Powód i pozwana żyli na wysokim standardzie, dokonali zakupu domu w R. podczas trwania małżeństwa. Poza sytuacją z samochodem nie było sytuacji, aby strony miały problemy finansowe. Pomiędzy stronami nie dochodziło do konfliktów na tle dotyczącym tego kto więcej pracuje.

Przed wybuchem pandemii (początek roku 2019) powód płacił podatek od nieruchomości, później zaczęła robić to pozwana.

Pozwana pracowała przez większość czasu trwania małżeństwa, od 2011 r. pracuje jako żołnierz, była dwa razy na misjach. Pozwana poczyniła nakłady na nieruchomość.

Pozwana poinformowała Dyrektora (...) w dniu 7.11.2019 r., iż jest jedynym właścicielem działki nr (...).

Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2020 r., w sprawie I C 931/19, Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim rozwiązał przez rozwód związek małżeński M. P. (2) i Ł. P. bez orzekania o winie na zgodny wniosek stron. Pozew o rozwód złożyła w dniu 17 lipca 2019 r. M. P. (2).

Strony pozostają w konflikcie, nie tylko pomiędzy sobą, ale również z dziećmi.

W. P. złożyła zawiadomienie o popełnieniu przez M. P. (2) przestępstwa znęcania się. Postępowanie prowadzone było przez (...) w Ł.. Dochodzenie zostało umorzone w dniu 15.07.2021 r.

Sąd zważył, iż powództwo co do zasady zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowił art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r., poz. 790), zgodnie z treścią którego w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Roszczenie z ww. przepisu daje jedyną możliwość obalenia domniemania z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Analiza zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wykazała, że stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej o numerze (...), urządzonej w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w miejscowości G., gm. T., stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni (...)⁽¹⁾, nie jest zgodny z rzeczywistością.

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 (rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych) – art. 5 cytowanego aktu prawnego.

Rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze (art. 6 ust. 1 ww. ustawy).

W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć (art. 6 ust. 2 ww. ustawy).

W trybie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece powód może dowodzić brak spełnienia przesłanek, od których uzależnione było dokonanie wpisu w księdze wieczystej, np. przez udowodnienie nieważności jednostronnego oświadczenia woli albo umowy stanowiącej podstawę wpisu w księdze. W procesie wszczętym na podstawie art. 10 ust. 1 tejże ustawy ciężar dowodu niekiedy rozkłada się również na pozwanego. Jeżeli bowiem pozwanym jest nabywca nieruchomości, którego nie chroni rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych, a twierdzi on, że uzyskał własność nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej na rzecz tylko jednego z małżonków, nabytej w czasie trwania wspólności ustawowej, musi udowodnić, że nieruchomość stanowiła majątek osobisty tego małżonka (vide: S. Kostecki [w:] Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz pod red. K. Osajdy, 2017).

Sąd uznał, że umowa darowizny (akt notarialny - rep (...)), na mocy której powód przeniósł na rzecz pozwanej zabudowaną działkę gruntu nr (...), o powierzchni (...), położoną w miejscowości G., gm. T., dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych aktualnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), była pozorna, na co wskazuje wszechstronnie przeanalizowany materiał dowodowy w postaci nie tylko zeznań świadków i przesłuchania stron, ale również dokumentacji świadczącej o tym, że obie strony ponosiły częściowo wydatki na nieruchomość po zawarciu umowy darowizny.

W zasadzie bezspornym było to, że po zawarciu umowy darowizny strony nadal mieszkały w domu posadowionym na działce. Zarówno powód, jak i pozwana podejmowali czynności faktyczne i prawne zachowując się jak osoby którym przysługuje prawo do działki. Żadna ze stron nie podjęła działań prawnych, ani faktycznych mających na celu wejściu we władanie gruntem wyłącznie przez pozwaną. Pozwana nie ingerowała w działania powoda. To sam powód, dobrowolnie, wyprowadził się z domu z uwagi na sprawę rozwodową i narastający rodzinny konflikt.

Chronologia wydarzeń potwierdza okoliczność, że strony zawarły umowę darowizny z uwagi na obawę egzekucji kwoty, którą od powoda domagała się K. P. tytułem zwrotu uiszczonych ceny za samochód, który okazał się kradziony. Powód nie przepisywał na żonę innych działek, bo miały niewielką wartość, a najważniejsze było zabezpieczenie domu, co było dla Sądu zrozumiałe z uwagi na doświadczenie życiowe.

Sąd nie dał wiary, aby umowa darowizny miała wyłącznie zabezpieczyć interesy majątkowe małżonków na przyszłość z uwagi na trwonienie majątku i miała zapobiec ewentualnej utracie domu służącego zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych ich rodziny.

Z jednej strony pozwana stwierdza, że sytuacja finansowa powoda była zawsze fatalna, co oznaczać miało, że umowa darowizny została zawarta w 2016 r. z powodu trudnej sytuacji finansowej powoda, a z drugiej przyznaje, że nadal byli rodziną i nie wskazuje, aby wcześniej musiała martwić się o zabezpieczenie swoich interesów. Sama pozwana przyznała, że po zawarciu umowy darowizny powód zamieszkiwał na przedmiotowej nieruchomości i wówczas strony stanowiły jeszcze rodzinę. Niezrozumiałym dla Sądu i niekonsekwentnym było zatem zachowanie pozwanej, która umowę darowizny miałaby „wymusić” na mężu w 2016 r., aby zabezpieczyć swoje roszczenia wobec powoda w związku

z nakładami na dom, co pozwana często podkreślała, a co miało związek z jej wyższymi niż męża zarobkami, a z drugiej strony, pozew o rozwód złożyła w 2019 r., uprzednio będąc z mężem w 2018 r. na wyjeździe z okazji rocznicy ślubu. Ponadto, świadkowie potwierdzili, że strony żyły na wysokim poziomie, czemu same strony nie zaprzeczyły. Umowa darowizny w takiej sytuacji nie miała zatem innych racjonalnych podstaw niż prezentowana przez powoda przyczyna jaką była obawa o utratę domu z uwagi na jego zobowiązanie wobec K. P..

Sąd ustalił, że powód uprawiał gospodarstwo ekologiczne - miał krzewy aronii i porzeczki, dostawał z tego tytułu dopłaty. Fakt, że działalność nie przynosiła żadnych dochodów, a czasem niewielkie, nie ma znaczenia w ustaleniach ważkich dla sprawy przedmiotowej. Strony przyznają, że do 2019 r. nadal mieszkały na nieruchomości, tworzyły rodzinę do momentu powrotu pozwanej z drugiej misji, kiedy to pozwana złożyła pozew o rozwód. Okolicznością przyznaną przez samego powoda było to, że krzewy aronii nie były pielęgnowane po zawarciu umowy darowizny, gdyż zbiory okazywały się nieopłacalne w latach 2017-2018 r. Niemniej jednak powód otrzymywał dopłaty, uiszczal podatek od nieruchomości, a zatem M. P. (1) (wcześniej P.) nie była osobą, która władałaby nieruchomością w sposób w pełni niezależny.

Pozwana negując fakt regulowania przez powoda kosztów utrzymywania nieruchomości wskazała, że nie miał on ku temu wystarczających środków finansowych, gdyż w latach 2013 – 2017 r. nie uzyskiwał jakiegokolwiek przychodu, a w 2018 r. osiągnął przychód wyłącznie z tytułu wydzierżawienia stanowiących jego własność działek rolnych. Powód jednak jakieś źródło utrzymania posiadał, mógł otrzymywać pomoc od rodziców, co jak zostało w sprawie wykazane - mieli dobry kontakt z synem i pomagali mu także finansowo na przestrzeni lat trwania małżeństwa. Na marginesie dodać należało, że ewentualne koszty rozliczeń rat za kredyt celem zakupu domu w R. mogą być przedmiotem sprawy o podział majątku, podobnie jak nakłady poczynione przez pozwaną na dom w G..

Z uwagi na powyższe ustalenie, że umowa darowizny była zawarta dla pozorów, a strony po jej zawarciu nadal wspólnie zamieszkiwały nieruchomość, Sąd uzgodnił treść księgi wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, dla zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości G., gminie T., o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni (...), z rzeczywistym stanem prawnym i nakazał wykreślenie w dziale II tej księgi prawa własności wpisanego na rzecz M. P. (2) na podstawie umowy darowizny z dnia 10.03.2016r., sporządzonej przed notariuszem A. G., (Rep. (...)) i wpisanie w to miejsce prawa własności na rzecz Ł. P..

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. Powód wygrał niniejszą sprawę w całości wobec czego zasądzeniu od pozwanej na rzecz powoda podlegała kwota 12.817,00 zł, w tym kwota 10.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, 17,00 zł tytułem zwrotu uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 2.000,00 zł tytułem uiszczonej opłaty od pozwu.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. obrazę przepisów prawa procesowego mającą wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego dokonaną z naruszeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego, w konsekwencji błąd w ustaleniach faktycznych polegający na: ustaleniu, iż powód udowodnił swoje roszczenie; ustaleniu, że umowa darowizny nieruchomości miała charakter pozorny; pominięciu rzeczywistej woli stron towarzyszącej zawarciu umowy darowizny w postaci dokonania rozliczeń pomiędzy stronami, błędnym ustaleniu, że strony zawierając umowę darowizny zmierzały do uniknięcia egzekucji w sytuacji, gdy czynność darowizny na rzecz małżonki będzie czynnością bezskuteczną wobec wierzycieli zgodnie z treścią przepisów o skardze paulińskiej, o czym strony były pouczone przez notariusza w chwili zawierania umowy darowizny; zdeprecjonowaniu okoliczności, że pozwana spłacała długi osobiste męża (niewchodzące do wspólności majątkowej), co uzasadniało darowiznę nieruchomości na jej rzecz; błędnym ustaleniu, wbrew zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu, że strony sprzedały dom w R. i podzieliły się pieniędzmi; oparciu ustalenia, że powód pracował u ojca w firmie (...),

w sytuacji gdy okoliczność ta nie została dowodami z dokumentów postaci umów o pracę i PITów; nieprawidłowym ustaleniu, że pomiędzy stronami nie dochodziło do konfliktów na tle tego kto ile pracuje;

- art. 325 k.p.c. w zw. z art. 327¹ pkt 1 k.p.c. - poprzez wewnętrzne sprzeczności wyroku polegające na: uznaniu, że pozwana spłacała zobowiązania powoda, w tym zaciągnięte przez niego przed ślubem i jednocześnie uznaniu, że dokonanie darowizny nieruchomości na rzecz pozwanej miało charakter pozorny, a stronom nie towarzyszył zamiar rozliczenia powoda z pozwaną za spłacone długi; uznaniu, że po zawarciu umowy darowizny nie doszło do żadnych zmian w użytkowaniu nieruchomości przy jednoczesnym ustaleniu, iż po zawarciu umowy darowizny pozwana regulowała zobowiązania publiczno-prawne, opłacała rachunki i inwestowała w nieruchomość oraz uregulowała zaległości w opłatach za wywóz nieczystości;

- art. 327¹ § 1 pkt k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu wyroku dowodów na których sąd się oparł i przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom z zeznań świadków i przesłuchania pozwanej w zakresie wskazującym na brak świadomości i zgody pozwanej na pozorny charakter darowizny;

- art. 102 k.p.c. przez jego niezastosowanie i obciążenie pozwanej kosztami procesu w zakresie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 12 817 zł, mimo, iż zachodziły szczególne okoliczności uzasadniające odstąpienie od obciążenia go kosztami postępowania, wyrażające się m.in. trudną sytuacją majątkową i usprawiedliwionym przekonaniu o zasadności stanowiska;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 6 k.c. poprzez nieprawidłowe uznanie, iż powód wykazał zasadność dochodzonych roszczeń w sytuacji, gdy strona powodowa nie złożyła dowodów na tę okoliczność, a w szczególności nie wykazała, że pomiędzy stronami istniało porozumienie w zakresie pozornego charakteru czynności;

- art. 83 § 1 k.c. poprzez jego bezzasadne zastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy i przyjęcie, iż oświadczenia woli zawarcia umowy darowizny złożone przez pozwaną i powoda były fikcyjne, złożone jedynie dla pozorów, w wypadku gdy materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie wskazuje jakoby pomiędzy stronami istniało porozumienie w zakresie pozornego charakteru darowizny;

- art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez bezzasadne obalenie domniemania płynącego z treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim o przysługującym pozwanej prawie własności zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości G., gminie T., o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni (...);

- art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i uznanie, iż w okolicznościach niniejszej sprawy zachodzi niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym w zakresie własności nieruchomości.

W oparciu o powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości; zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych; ewentualnie o zmianę wyroku poprzez nieobciążanie pozwanej kosztami procesu poniesionymi przez powoda; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z obowiązkiem dokonania rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja jest nieuzasadniona i podlega oddaleniu.

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia wskazanych w skardze apelacyjnej przepisów prawa procesowego.

W pierwszej kolejności z całą mocą należy podkreślić, że Sąd pierwszej instancji nie naruszył przepisu art. 327¹ § 1 pkt k.p.c. Nawet pobieżna analiza uzasadnienia zaskarżonego wyroku pozwala na ustalenia dowodów, w oparciu o które dokonał ustaleń faktycznych. Okoliczność, że zagadnienie to nie zostało omówione odrębnie nie stanowi przy tym uchybienia mającego wpływ na ocenę prawidłowości rozumowania Sądu pierwszej instancji również na płaszczyźnie oceny dowodów. Naruszenie powołanego przepisu nie może w szczególności wynikać z braku wskazania w uzasadnieniu wyroku dowodów, na których sąd się oparł i przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom z zeznań świadków i przesłuchania pozwanej w zakresie wskazującym na brak świadomości i zgody pozwanej na pozorny charakter darowizny. Twierdzenie, że jakkolwiek świadek potwierdzał powyższą okoliczność są niczym nie poparte, próżno szukać w uzasadnieniu apelacji wskazania tego świadka, z którego wynikałaby powołana w związku ze zgłoszonym zarzutem okoliczność. Podkreślić należy, że zeznania świadka U. W. nie były w tym zakresie stanowcze skoro ta wskazała, że nie potrafi powiedzieć czy darowizna była związana z problemami z samochodem.

Niewątpliwie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia brak oceny zeznań pozwanej. W ocenie Sądu Okręgowego wskazane uchybienie nie ma jednak wpływu na ocenę prawidłowości zaskarżonego wyroku. Sąd pierwszej instancji prawidłowo przyjął, że twierdzenia pozwanej o przyczynach zawarcia umowy darowizny a co za tym idzie o tym, że nie miała ona pozornego charakteru nie zasługują na uwzględnienie.

Podnieść należy, że pozorny charakter umowy potwierdzili świadkowie W. P., Z. P., B. P., D. S. oraz A. O. (2) (dwaj ostatni świadkowie wiedzę na temat okoliczności towarzyszących zawarciu umowy darowizny i przyczyn jej zawarcia pozyskali w rozmowie z pozwaną).

Wydając zaskarżony wyrok Sąd pierwszej instancji nie naruszył również art. 325 k.p.c. w zw. z art. 327¹ pkt 1 k.p.c.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jakichkolwiek podstaw aby przyjąć, że zaskarżony wyrok jest wewnętrznie sprzeczny. W ocenie Sadu uznanie, że pozwana spłacała zobowiązania powoda, w tym zaciągnięte przez niego przed ślubem w żaden sposób nie podważa przyjęcia, że dokonanie darowizny nieruchomości na rzecz pozwanej miało charakter pozorny, a stronom nie towarzyszył zamiar rozliczenia powoda z pozwaną za spłacone długi. Prawidłowo również Sąd pierwszej instancji przyjął, że po zawarciu umowy darowizny nie doszło do żadnych zmian w użytkowaniu nieruchomości. Przypomnieć należy, że bezpośrednio po tej czynności strony nadal zamieszkiwały w domu na niej posadowionym i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe. To, że po zawarciu umowy darowizny pozwana również uczestniczyła w regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych, opłacała rachunki i inwestowała w nieruchomość mogło wynikać chociażby z fakty, że małżonkowie podjęli decyzję o ukształtowaniu ich relacji majątkowych w oparciu o rozdzielną majątkową. Przypomnieć należy, że ważności tej umowy zawartej nota bene w tym samym dniu co umowa darowizny żadna ze stron nie zakwestionowała.

W uzupełnieniu powyższych uwag już tylko dla porządku Sąd Okręgowy wskazuje, że powołanie w omawianym zarzucie normy art. 325 k.p.c. jest niezrozumiałe na co słusznie wskazał pełnomocnik powoda w odpowiedzi na apelację.

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji nie naruszył również art. 233 § 1 k.p.c. Poza sporem pozostaje, że dla skutecznego podniesienia zarzutu obraży tego przepisu konieczne jest wykazanie rażącego naruszenia dyrektyw oceny dowodów i wyprowadzania wniosków. Ocena dowodów, należy do istoty sędziowskiego wymiaru sprawiedliwości realizowanego przez sąd pierwszej instancji, a ingerencja sądu drugiej instancji możliwa jest tylko wówczas, gdy skarżący wykaże, że sąd pierwszej instancji rażąco uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego oraz brak jest wszechstronnej oceny wszystkich istotnych dowodów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 sierpnia 2016 roku, I ACa 176/16, Legalis Nr 1509077). Tak więc skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania przez skarżącego, że sąd pierwszej instancji dopuścił się uchybień dyskwalifikujących zaproponowaną ocenę, przeprowadził ją w sposób nielogiczny, czy niekonsekwentny. Podkreślić należy, że dla uwzględnienia omawianego zarzutu nie wystarcza wskazanie, że z zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikają również ustalenia przeciwne niż te, które przyjął sąd w

zaskarżonym orzeczeniu. Istnienia konkurencyjnej wersji zdarzeń stanowiących przedmiot ustaleń, nie dyskredytuje oceny dokonanej przez sąd, którego zadaniem jest wybór wersji bardziej prawdopodobnej.

Odnosząc się do argumentów przemawiających zdaniem pełnomocnika skarżącej za powołanym zarzutem w pierwszej kolejności wskazać należy, na bezzasadność twierdzenia, że naruszenie powołanego przepisu wynika z uznania przez Sąd pierwszej instancji, iż powód udowodnił swoje roszczenie i ustalenia, że umowa darowizny nieruchomości miała charakter pozorny. Uznanie czy w okolicznościach przedmiotowej sprawy omawiana umowa miała wskazany wyżej charakter a co za tym idzie czy jest nieważna, dotyczy zastosowania normy prawa materialnego.

Wskazać również należy, że w przedmiotowej sprawie z uwagi na charakter, zgłoszonego roszczenia, kluczowe było dokonanie wyboru, dwóch przeciwstawnych stanowisk stron dotyczących sfery motywacyjnej zawartej umowy. W sprawie brak było przy tym bezpośredniego i jednoznacznego dowodu potwierdzającego prawdziwość stanowiska jednej ze stron. Okoliczność ta pozostaje oczywista wobec faktu, że spór dotyczył rzeczywistej woli byłych małżonków jaka towarzyszyła im przy zawieraniu umowy darowizny. Powyższe utrudnienia dowodowe wynikające z czynników obiektywnych nie zwalniały Sądu od oceny zeznań powoda i pozwanej. Dokonując tej oceny Sąd odniósł się do całokształtu okoliczności sprawy i ich wynik sprowadzający się do dania wiary powodowi uznać należy za prawidłowy. Podkreślić należy, że pozwana twierdząc, iż darowizna stanowiła swoiste wynagrodzenie jakie przekazał jej mąż w zamian za spłatę jego osobistych zobowiązań nie wskazała precyzyjnie o jakie zobowiązania chodziło, kiedy powstały i jakiej były wysokości. W tym kontekście, wskazane przez powoda przyczyny zawarcia „umowy darowizny” uznać należy za zdecydowanie bardziej prawdopodobne, co potwierdza jego twierdzenia o pozorności omawianej umowy.

Wydając zaskarżone postanowienie Sąd pierwszej instancji nie naruszył również wskazanych w skardze apelacyjnej przepisów prawa materialnego.

W sprawie nie doszło do naruszenia art. 6 k.c. Powyższe uwagi pozwalają na przyjęcie, że powód wykazał iż umowa jaką zawarły strony była umową pozorną. W konsekwencji Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował normę art. 83 § 1 k.c. uznając, że oświadczenia woli o zawarciu umowy darowizny złożone przez pozwaną i powoda były fikcyjne, złożone jedynie dla pozoru. Oczywistą konsekwencją powyższego jest uznanie omawianej umowy za nieważną co skutkowało koniecznością uzgodnienia treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim.

W uzupełnieniu powyższych uwag wskazać należy, że również w ocenie Sądu Okręgowego, zamiarem stron przy zawarciu umowy było wywołanie wrażenia, że objęty darowizną składnik majątkowy nie przynależy do majątku powoda. W tym celu strony zawarły nie tylko umowę darowizny ale również podjęły decyzję o rozdzieleniu majątkowej. Za wiarygodne należy uznać, że w tym zakresie strony działały w porozumieniu podyktowanym obawami, że do objętego darowizną majątku zostanie skierowane roszczenie przysługujące K. P. wobec powoda.

W sprawie nie doszło również do naruszenia art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Na koniec wskazać należy, że na bezzasadność zgłoszonego w skardze apelacyjnej zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 102 k.p.c. Pozwana nie wykazała, że jej sytuacja majątkowa uzasadnia zastosowanie powyższej normy i odstąpienie od obciążenia kosztami postępowania. Argumentem przemawiającym za nieobciążeniem jej kosztami procesu nie może być jednocześnie przekonanie o zasadności prezentowanego w toku procesu stanowiska.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o oddaleniu skargi apelacyjnej.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy wyrażoną w art. 98 k.p.c., zasądzając na rzecz powoda od pozwanej kwotę 5400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustaloną według norm przepisanych.

Paweł Hochman