

Sygn. akt I Ca 442/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Antoni Smus

SSO Joanna Składowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2013 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa D. D.

przeciwko A. D., J. D. i K. D.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego J. D.

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 6 września 2013 r. sygn. akt I C 164/13

oddala apelację.

Sygn. akt I Ca 442/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 6 września 2013 Sąd Rejonowy w Wieluniu, w sprawie I C 164/13, uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym Nr Kw (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w A., gmina Ł., oznaczonej numerem działki (...), o powierzchni 0,0073 ha, w ten sposób, że nakazał wykreślić z działu II tej księgi J. D. wpisanego w udziale 1/2, części, a nakazał wpisać w jego miejsce jako współwłaścicieli: J. D. i D. D. w udziałach po 1/4 części.

Ponadto Sąd Rejonowy zasądził solidarnie od pozwanych J. D., A. D. i K. D. na rzecz powódki D. D. kwotę 850 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na ustaleniach i wnioskach, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne, a których istotne elementy przedstawiały się następująco:

Powódka D. D. i pozwany J. D. zawarli związek małżeński w dniu 31 sierpnia 1996 roku. Strony nie miały w trakcie trwania małżeństwa orzeczonej rozdzielności majątkowej. W dniu 14 listopada 1997 roku została zawarta umowa

sprzedaży Rep. A Nr 5130/1997, na mocy której A. D. i J. D. kupili na współwłasność działkę nr (...) o powierzchni 0,0073 ha położoną w A. za cenę 500 złotych.

A. D. stając do aktu notarialnego oświadczył, iż udział w prawie własności działki nr (...) kupuje za środki uzyskane z majątku dorobkowego ze swoją żoną K. D. natomiast J. D. oświadczył, iż udział w przedmiotowej działce nabywa za środki uzyskane z majątku dorobkowego.

Pozwani zakupili działkę nr (...) z uwagi na możliwość uregulowania w ten sposób granicy z działką nr (...), na której położona była prowadzona przez nich piekarnia.

J. D. przed zakupem działki nr (...) informował powódkę, iż ma zamiar kupić taką działkę, wskazując, iż jest to konieczne na poszerzenie działki na której znajduje się piekarnia, jak również iż budowę wspólnego domu należy odłożyć w czasie, gdyż najpierw należy inwestować pieniądze w firmę. Dla powódki było oczywiste, iż pieniądze na rozbudowę firmy, w tym na zakup działki, będą pochodziły ze wspólnych pieniędzy.

Powódka nie została poinformowana przez pozwanych o samym fakcie zawarcia umowy kupna działki nr (...) i nie brała udziału przy podpisywaniu umowy notarialnej, a J. D. nie poinformował powódki skąd były pieniądze na zakup przedmiotowej działki.

W chwili zakupu działki nr (...) J. D. prowadził piekarnię. W tym czasie powódka pracowała jako pielęgniarka w szpitalu. Pozwani A. i K. małżonkowie D. prowadzili własne gospodarstwo rolne oraz pomagali synowi J. D. w prowadzeniu piekarni.

Dochody uzyskiwane z działalności gospodarczej J. D. stanowiły majątek wspólny powódki i pozwanego.

W dniu 12 stycznia 1998 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu Wydział Ksiąg Wieczystych przyłączył do księgi wieczystej nr (...) działkę nr (...) i w dziale II jako współwłaściciele po 1/2 wpisał A. i K. małżonków D. oraz J. D..

W dniu 21 października 2009 roku Sąd Okręgowy w Sieradzu rozwiązał przez rozwód związek małżeński powódki D. D. i pozwanego J. D..

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Wieluniu Wydział Ksiąg Wieczystych dla działek o nr (...) położonych w A. gmina Ł. o łącznej powierzchni 0,0673 ha.

Działka nr (...) została nabyta przez pozwanych na podstawie umowy kupna sprzedaży nr rep. A 307/1994 z dnia 27 stycznia 1994 roku. W dziale II tej księgi wieczystej jako współwłaściciele po 1/2 części wpisani są J. D. oraz A. i K. małżonkowie D. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zeznania świadka S. S., które korespondują z zeznaniami powódki, jak również nie zachodziły żadne okoliczności dyskwalifikujące te zeznania.

W ocenie Sądu Rejonowego spór w przedmiotowej sprawie koncentrował się wokół faktu wykazania z jakiego majątku (wspólnego czy osobistego) pozwanego J. D. pochodziły środki na zakup działki nr (...), a w istocie ocena zeznań stron sprowadzała się do zasadniczej kwestii, rzutującej na końcowe rozstrzygnięcie w sprawie, którą to ocenę Sąd przeprowadził w rozważaniach prawnych zawartych w dalszej części uzasadnienia.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo było uzasadnione. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że w przedmiotowej sprawie to nie na powódce ciążył obowiązek wykazania, że nabycie udziału działki nr (...) przez pozwanego J. D. nastąpiło z funduszy majątku wspólnego, albowiem przedmiot majątkowy nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej należy z reguły do majątku wspólnego, a jego przynależność do majątku osobistego może wynikać tylko z określonych przesłanek.

Sąd Rejonowy stwierdził, że w ustalonym stanie faktycznym pozwani nie wykazali, aby udział w działce nr (...) został nabyty przez pozwanego J. D. w drodze tzw. surogacji, za środki pochodzące z darowizny od rodziców ponieważ poza swoimi zeznaniami nie przedstawili żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń.

Sąd Rejonowy stwierdził także, że podstawowym zarzutem pozwanych podnoszonym konsekwentnie w toku całego postępowania była okoliczność, iż J. D. złożył oświadczenie zawarte w treści umowy z 1997 roku, z którego wynikało, iż nabycie udziału w działce nr (...) nastąpiło za fundusze z jego majątku odrębnego, tj. kwotę 500 złotych darowana mu przez rodziców.

Sąd Rejonowy wskazał na stanowisko Sądu Najwyższego, z którego wynika, że nie można przypisać decydującego znaczenia oświadczeniu małżonków, iż nabywany udział w nieruchomości nie należy do majątku dorobkowego, ponieważ samo takie oświadczenie nie może stanowczo wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 32 – 34 k.r.o., w sytuacji pozostawania małżonków w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że bezspornym w sprawie jest, iż pozwanego J. D. i powódkę obowiązywał ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej, a więc samo oświadczenie o zaliczeniu nabywanego przedmiotu do majątku odrębnego nie jest wystarczające. Sąd Rejonowy podniósł, iż zakup udziału w nieruchomości nie był podyktowany własnym interesem pozwanego J. D., gdyż przyczyną zakupu działki nr (...) była możliwość uregulowania granicy z działką nr (...) na której znajdowała się piekarnia służąca i przynosząca dochody na majątek wspólny powódki i pozwanego J. D. i dlatego nabycie udziału we współwłasności nieruchomości było podyktowane inwestowaniem w działalność gospodarczą, a tym samym w źródło utrzymania obojga małżonków.

Sąd Rejonowy stwierdził także, że od chwili ustania małżeńskiej wspólności majątkowej dotychczasowa wspólność łączna przekształca się we wspólność w częściach ułamkowych, a udziały małżonków w majątku wspólnym są co do zasady równe i dlatego uwzględniając rozmiar nabytego przez pozwanego J. D. udziału w prawie własności działki nr (...) – 1/2 części, oraz przy przyjęciu, iż udziały byłych małżonków D. są równe, Sąd Rejonowy orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji.

Od powyższego wyroku **apelację** wniósł pozwany J. D., zarzucając rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego:

- naruszenie przepisu art. 231 k.p.c. poprzez poczynienie błędnego ustalenia ze A. D. i K. D. przed nabyciem spornej działki podarowali swojemu synowi J. D., kwotę 500 zł podczas, gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wywieść można jedynie wniosek o tym, że kwota tejże darowizny wynosiła 250 zł;

- naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę dowodów, w szczególności odebranie przymiotu wiarygodności zeznaniom pozwanych A. D., K. D. i J. D. oraz uznanie za niewystarczające zapisów aktu notarialnego z dnia 14 listopada 1997 r., rep. A nr 5130/09 dla ustalenia faktu zakupu przez J. D. działki nr (...) za środki pochodzące z jego majątku odrębnego;

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i odmowę wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom pozwanych tylko z tego względu, że są to osoby względem siebie bliskie, chociaż zeznania te są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie, co w konsekwencji doprowadziło Sąd do błędnego ustalenia, że J. D. kupił działkę nr (...) za środki pochodzące z majątku dorobkowego;

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez wywiedzenie z materiału dowodowego mylnych wniosków o tym, że powódka D. D. pomagała pozwanemu J. D. w prowadzeniu piekarni, podczas gdy ona sama przyznała, że jedynie sporadycznie wykonywała drobne prace związane z rachunkowością, co w konsekwencji doprowadziło Sąd do błędnego wniosku, że powódka uczestniczyła

w prowadzeniu działalności gospodarczej przez pozwanych A. D. i J. D..

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany J. D. wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego J. D. jako bezzasadna podlega oddaleniu, gdyż sprowadza się wyłącznie do polemizowania z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego i prezentowania odmiennej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

W pierwszej kolejności trzeba zwrócić uwagę, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c., który podniósł w apelacji pozwany, nie wystarcza twierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego nie odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest bowiem wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając.

Postawienie zarzutu obrazy art. 233 k.p.c. nie może bowiem polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez siebie, na podstawie własnej oceny dowodów stanu faktycznego. Skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego i że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Zaś uwzględnienie przez Sąd w ocenie materiału dowodowego powszechnych i obiektywnych zasad doświadczenia życiowego nie usprawiedliwia zarzutu przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów na tej tylko podstawie, że indywidualne i subiektywne doświadczenia strony są od tych zasad odmienne.

Odnosząc się do zarzutu odmowy wiarygodności zeznań pozwanych przez Sąd Rejonowy, należy zauważyć, że wbrew zarzutom apelującego nie sposób dostrzec w rozumowaniu Sadu błędów w logicznym wnioskowaniu. Sąd Pierwszej instancji szczegółowo wyjaśnił z jakich powodów nie dał wiary zeznaniom pozwanych odnośnie źródła finansowania zakupu działki. Trudno bowiem dać wiarę pozwany, że to z ich środków zakupiono działkę nr (...), która stanowiła uregulowanie granicy działki, na której posadowiona jest piekarnia, która z kolei stanowiła źródło dochodów J. D.. Brak jest jakichkolwiek racjonalnych powodów, dla których K. D. i A. D. mieliby finansować zakup udziału działki przez ich syna ze swojego majątku, w sytuacji kiedy posiada on własne dochody, a cena zakupu działki jest symboliczna.

Trafnie także Sąd Rejonowy ocenił, że zeznania pozwanych w kontekście treści aktu notarialnego dokumentującego umowę kupna działki nr (...), nie mają wpływu na ustalenie zakupu przez J. D. przedmiotowej działki za środki pochodzące z jego majątku odrębnego. Oświadczenie to samo przez się nie stanowi dowodu i jak słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji to na pozwanych ciążył obowiązek wykazania, że pozwany J. D. dysponował majątkiem osobistym (wówczas odrębnym), który pozwoliłby mu na sfiksowanie zakupu działki. W tym miejscu godzi się zauważyć, że o ile sama nieruchomość zabudowana piekarnią stanowi majątek osobisty J. D., to już dochody z niej uzyskiwanie w trakcie trwania związku małżeńskiego wchodziły do majątku wspólnego byłych małżonków. Ponadto apelujący złożył oświadczenie, że kupuje udział w nieruchomości na środki z majątku odrębnego, którego nie posiadał, a nie za środki darowane przez rodziców.

Na uwagę zasługuje również okoliczność, o czym wspomniał Sąd Rejonowy, że kodeks rodzinny w brzmieniu obowiązującym w chwili dokonania zakupu działki nr (...), a dokładnie przepis art. 32 § 1 k.r.o stanowił, że dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania małżeństwa przez oboje małżonków lub tylko przez jednego, bez względu na sposób ich nabycia, co sprawia w kontekście niniejszej sprawy, że nie można przyjąć, iż pozwany J. D. nabył przedmiotową działkę do majątku osobistego.

W ocenie Sądu Odwoławczego nie można zgodzić się także z poglądem skarżącego, że Sąd Rejonowy doszedł do mylnych wniosków w kwestii pomocy przez powódkę D. D. w prowadzeniu piekarni przez męża, gdyż z zgodnych zeznań stron wynika, że taka pomoc miała miejsce, niekiedy sporadycznie. Ustalenie to pozostaje jednak zupełnie bez znaczenia prawnego dla ustalenia czy dany składnik wchodzi lub nie do majątku wspólnego, co było już przedmiotem rozważań.

Chybiony jest także zarzut skarżącego, iż Sąd Rejonowy naruszył przepis art. 231 k.p.c., który dotyczy domniemania faktycznego, poprzez dokonanie błędnych ustaleń odnoszących się do wysokości kwoty przekazanej przez A. D. i K. D. synowi J. D., czy też przekazania tej kwoty razem małżonkom D.. Abstrahując, że treść zarzutu odnosi się do błędnej oceny materiału dowodowego (art. 233 § 1 k.p.c.), to z zeznań K. D. (k.43) wynika, że kwota którą mieli darować wynosiła 500 zł, a nie 250 zł jak twierdzi apelujący, a ponadto pozwana wskazała, że była to drobna w jej mniemaniu kwota i nie pamięta, czy przekazała te pieniądze razem małżonkom czy tylko swojemu synowi. Należy również zwrócić uwagę, że ustalenie wysokości kwoty czy było to 500 zł czy 250 zł nie ma znaczenia w przedmiotowej sprawie, ale samo zeznanie K. D. jest niejednoznaczne.

Podsumowując należy uznać, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i wywiódł na jego podstawie słuszne wnioski, a apelacja ma charakter jedynie polemiczny.

Mając na uwadze wszystkie przytoczone okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.