

# WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 14 maja 2014 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny** w składzie:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSA Piotr Górecki                             |
| Sędziowie:      | SA Karol Ratajczak (spr.)<br>SA Jacek Nowicki |
| Protokolant:    | st.sekr.sądowy Kinga Kwiatkowska              |

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. D.**

przeciwko **M. D. i J. G.**

o unieważnienie aktu notarialnego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Zielonej Górze

z dnia 16 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 199/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz każdej z pozwanych kwoty po 3.815 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
2. w pozostałym zakresie apelację oddala;
3. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego pozwanych w postępowaniu apelacyjnym.

J. Nowicki P. Górecki K. Ratajczak

## UZASADNIENIE

Powód W. D. wniósł pozew przeciwko pozwanym M. D. i J. G. o unieważnienie umowy z dnia 1 sierpnia 2007 r. W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwana M. D., była żoną pozwanego umową z dnia 1 sierpnia 2007 r. dokonała darowizny na rzecz córki - pozwanej J. G.. Czynności tej dokonała po upływie 5 miesięcy po rozwodzie stron, bez wiedzy i zgody powoda.

W odpowiedzi na pozew pozwana M. D. wniosła o oddalenie powództwa, w uzasadnieniu podając, że środki za które został nabyty pawilon handlowy na jej nazwisko nigdy nie należały do powoda ani jej samej, tylko do pozwanej J. G. i jej męża A. G..

W odpowiedzi na pozew pozwana J. G. wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazała, że powodem kierują jedynie osobiste pretensje, chęć dokuczenia pozwanym w związku z tym, że w sprawie o alimenty pozwana „stała po stronie” matki.

Wyrokiem z dnia 1 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w Zielonej Górze unieważnił umowę darowizny zawartą pomiędzy M. D. a J. G. w dniu 1 sierpnia 2007 r. przed notariuszem M. M. w siedzibie jej kancelarii w Żarach przy ulicy (...) /(...) (...) i nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Zielonej Górze kwotę 4.000 zł tytułem opłaty, od której powód został zwolniony.

Na skutek apelacji pozwanych Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 16 stycznia 2013 r. uchylił wyrok Sądu I instancji i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Zielonej Górze do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu stwierdził, że istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy była data nabycia prawa użytkowania wieczystego i związanego z nim prawa własności budynku pawilonu handlowego, a przede wszystkim, data złożenia wniosku o wpis tych praw na powódkę. Miało to znaczenie także dla ustalenia czy w sprawie znajdują zastosowanie przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego obowiązujące przed czy po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz o zmianie niektórych innych ustaw (DZ.U. Nr 162, poz. 1691).

Sąd Apelacyjny wskazał nadto, że bez znaczenia pozostaje pochodzenie środków, za które nabyty został nabyty w 2000 roku od J. C. pawilon handlowy. Należało natomiast ustalić, a dowody na tę okoliczność nie zostały przeprowadzone, czy faktycznie, jak

twierdziły pozwane, pieniądze na nabycie prawa użytkowania wieczystego i związanego z nim prawa własności położonego na nim pawilonu stanowiły darowizną pozwanej J. G. i jej męża na rzecz pozwanej.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Zielonej Górze wyrokiem z dnia 16 grudnia 2013 r. powództwo oddalił (pkt. I) i zasądził od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 4.030 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz na rzecz każdej z pozwanych kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt. II).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i wyprowadzone z tych ustaleń wnioski prawne.

Powód W. D. i pozwana M. D. w dniu 24 lutego 1968 r. zawarli związek małżeński. Pozwana J. G. jest córką stron. Od 1992 r. małżonkowie nie mieszkali razem. Pozwana M. D. mieszkała na parterze wspólnego domu, a powód urządził sobie lokum nad warsztatem. Kontakty między małżonkami ustały w 1998 r. M. D. od 1994 r. utrzymywała się z renty w kwocie 300 zł, koszty utrzymania domu dzieliła z drugą córką. Powód nie pomagał żonie. Do 1995 r. pozwana pracowała także na część etatu na pocztę.

Powód od 1 czerwca 1990 r. do 19 grudnia 1990 r. był zarejestrowany jako bezrobotny i pobierał zasiłek w okresie od 9 czerwca 1990 r. do 8 listopada 1990 r. Kolejno zarejestrował się 3 listopada 1993 r. Od 11 marca 1997 r. powód został wykreślony z rejestru bezrobotnych. Nie prowadził warsztatu, wyjeżdżał do pracy do Niemiec, dwa razy w roku na miesiąc lub dwa tygodnie, zarabiał wówczas maksymalnie 100 marek. Powód posiadał w Banku (...) lokatę terminową założoną 11 września 1998 r. na kwotę 4.000 zł - zlikwidowaną 14 grudnia 1999 r. oraz lokatę terminową założoną dnia 27 października 1998 r. na kwotę 3.000 zł i zlikwidowaną 17 listopada 2001 r.

Od marca 1996 r. przez trzy lata pozwana opiekowała się córką J. G.. Pozwanej M. D. odmówiono renty, a do emerytury brakowało jej 3 lat, nie miała pracy i źródła utrzymania. Wtedy pozwana J. G. wraz z mężem postanowili pomóc pozwanej i kupić pawilon handlowy. Na ten cel pobrali ze wspólnego konta 20.000 marek. Pieniądze ten cel pozwana J. G. przywiozła do Polski, wraz z mężem sporządzili umowy pożyczki z pozwaną M. D..

W dniu 17 maja 2000 r. zakupiony został od J. C. pawilon przy ul. (...). Umowę zarejestrowano w urzędzie skarbowym.

Wiosną 2004 r. pozwana M. D. otrzymała informację ze spółdzielni mieszkaniowej, o możliwości wykupu gruntu pod pawilonem. Kwota wykupu wynosiła 11.000 zł, ale spółdzielnia wszystkim użytkownikom umorzyła po 5000 zł. Pozwana poinformowała o tym córkę, która przywiozła 7000 zł z przeznaczeniem na zakup działki.

Na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej aktem notarialnym rep. Nr (...) z dnia 29 grudnia 2004 r. pozwana M. D. nabyła prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działki nr (...) o obszarze 214 m<sup>2</sup> i własność znajdującego się na tym gruncie budynku użytkowego pod pawilonem. Pozwana oświadczyła, że prawa te nabyła z majątku odrębnego w czasie trwania małżeństwa.

Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg wieczystych zawiadomił pozwaną dnia 2 lutego 2005 r. o odłączeniu działki nr (...) i założeniu dla niej księgi wieczystej Kw nr (...), gdzie w dziale II wpisano pozwaną M. D. jako użytkowniczkę wieczystą gruntu i właścicielkę pawilonu. Wypis z aktu notarialnego wpłynął do Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Żarach w dniu 30 grudnia 2004 r. Wpis został dokonany 5 stycznia 2005 r.

Wyrokiem z dnia 16 lutego 2007 r. Sąd Okręgowy w Zielonej Górze rozwiązał małżeństwo powoda i pozwanej M. D. przez rozwód. Wyrok uprawomocnił się w dniu 10 marca 2007 r.

W dniu 1 sierpnia 2007 r. M. D. darowała córce - pozwanej J. G. prawo użytkowania wieczystego gruntu i własność znajdującego się na gruncie budynku stanowiącego odrębną nieruchomość - pawilonu handlowego nr (...) o pow. użytkowej 31 m<sup>2</sup>. Powód i pozwana M. D. do chwili obecnej nie przeprowadzili postępowania w sprawie podziału ich majątku wspólnego.

Czyniąc rozważania prawne Sąd Okręgowy stwierdził, że w sprawie znalazły zastosowanie przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 17 czerwca 2004 roku. Uznał, że środki zarówno na zakup pawilonu jak i prawa użytkowania wieczystego pozwana M. D. otrzymała od pozwanej J. G. i jej męża, a to w świetle przepisu art. 33 pkt 2 k.r.o. uzasadniało zakwalifikowanie ich do majątku odrębnego M. D.. Tym samym mogła ona nim bez zgody powoda rozporządzić.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd powołał przepis art. 98 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł powód, zaskarżając go w całości. Skarżący domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Skarżący zarzucił naruszenie art. 233 k.p.c. „brak należytej oceny materiału dowodowego w szczególności zeznań pozwanych”. Skarżący akcentował błędne ustalenia Sądu Okręgowego, że „powód nie dołożył się do zakupu nieruchomości”.

Pozwane w odpowiedzi na apelację wniosły o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

### ***Sąd Apelacyjny w Poznaniu zważył, co następuje.***

Apelację w części kwestionującej merytoryczną część rozstrzygnięcia uznać należało za bezzasadną.

Sąd Apelacyjny podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne oraz ich ocenę prawną w części, w której miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to znaczy co do okoliczności oraz pochodzenia środków na zakup w 2004 roku prawa użytkowania wieczystego działki oraz prawa własności położonego na nim pawilonu handlowego. Zaakcentowania bowiem wymaga - na co już wskazywał Sąd Apelacyjny uchylając sprawę do ponownego rozpoznania, a co zdaje się pominął Sąd Okręgowy - znaczenie dla rozstrzygnięcia miała jedynie okoliczność nabycia przez M. D. prawa użytkowania wieczystego, w szczególności data złożenia wniosku o wpis tego prawa na powódtkę.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy wynikało, że na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej aktem notarialnym rep. Nr (...) z dnia 29 grudnia 2004 r. pozwana M. D. nabyła prawo użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działki nr (...) o obszarze 214 m<sup>2</sup> i własność znajdującego się na tym gruncie budynku użytkowego pod pawilonem, z majątku osobistego, w czasie trwania małżeństwa. Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych zawiadomił pozwaną pismem z dnia 2 lutego 2005 r. o odłączeniu działki nr (...) i założeniu dla mej księgi wieczystej kw nr (...), gdzie w dziale II wpisano pozwaną M. D. jako użytkowniczkę wieczystą gruntu i właścicielkę pawilonu. Wypis z aktu notarialnego wpłynął do Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Żarach w dniu 30 grudnia 2004 r. Wpis został dokonany 5 stycznia 2005 r.

Z art. 27 zd. drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wynika wymóg wpisu w księdze wieczystej zarówno w przypadku oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, jak i w przypadku przenoszenia prawa użytkowania wieczystego na inną osobę. Wpis do księgi ma więc w tych przypadkach znaczenie konstytutywne. Zatem prawo użytkowania wieczystego nie powstaje bez wpisu do księgi wieczystej. Dotyczy to także odpowiednio przeniesienia tego prawa. Wypada jednak dodać, że zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 6 sierpnia 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece wpis do księgi ma moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a więc prawo powstanie w istocie z dniem złożenia wniosku, który stał się podstawą dokonania wpisu w księdze wieczystej. Przedmiotem objętej pozwem umowy darowizny było prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności położonego na nim budynku pawilonu handlowego, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żarach prowadził księgę wieczystą kw nr (...).

Zgodnie z art. 235 § 2 k.c., przysługująca użytkownikowi wieczystemu własność budynków jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym. W ramach tego związku prawo użytkowania wieczystego ma nadrzędny charakter w stosunku do prawa własności budynków i innych urządzeń, polegający na tym, że prawo własności tych naniesień nie może być przedmiotem odrębnego rozporządzenia od prawa użytkowania wieczystego i odwrotnie.

W dniu zawarcia umowy z dnia 29 grudnia 2004 r. jak i wpisu tego prawa do księgi wieczystej tj. w dniu 15 stycznia 2005 r. obowiązywały przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego sprzed zmiany dokonanej ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r., która weszła w życie 20 stycznia 2005 r. Z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego wynikało, że środki na zakup prawa użytkowania wieczystego i związanego z nim prawa własności pawilonu handlowego pozwana M. D. otrzymała w drodze darowizny od córki - pozwanej J. G. i jej męża.

Zgodnie z art. 33 pkt. 2 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym, na dzień nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz własności pawilonu do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił. Prawo wieczystego użytkowania gruntu zostało nabyte za środki finansowe, jakie pozwana M. D. otrzymała jako darowiznę od córki oraz jej męża. Powyższe wynika z wiarygodnych zeznań zarówno samych pozwanych, jak również A. G., męża J. G..

Zarzuty powoda kwestionujące wartość dowodową tych zeznań były gołosłowne i stanowią jedynie polemikę z trafnymi ustaleniami Sądu I instancji. Powód zresztą podczas rozprawy apelacyjnej stwierdził, że nie partycypował w kosztach nabycia prawa użytkowania wieczystego. W czasie dotychczasowego postępowania powód koncentrował się na okolicznościach zakupu pawilonu handlowego od J. C., co miało miejsce w 2000 roku. Podawał bowiem, iż brał udział w tej umowie, także wnosząc swój udział finansowy. Wykazaniu tej okoliczności służyć miały przedkładane kilkakrotnie w toku postępowania kopie dokumentów dotyczących lokat bankowych.

Okoliczności te nie miały jednak dla rozstrzygnięcia sprawy żadnego znaczenia, bowiem przedmiotem umowy darowizny było prawo użytkowania wieczystego nabyte, jako prawo główne. Prawo własności pawilonu handlowego nie może być przedmiotem odrębnego obrotu i jako prawo akcesoryjne do prawa użytkowania wieczystego może traktowane być wyłącznie jako nakład na prawo użytkowania wieczystego powstałe w dniu 30 grudnia 2004 roku.

Zgodnie z art. 33 pkt 10 k.r.o. do majątku odrębnego należą przedmioty nabyte w zamian za składniki majątku odrębnego, chyba, że przepis szczególny stanowi inaczej. Jak ustalono w 2004 roku środki na zakup prawa użytkownika wieczystego pozwana M. D. uzyskała jako darowiznę od J. G. oraz jej męża.

W tych okolicznościach nie budziło wątpliwości, że prawo użytkowania wieczystego oraz własność pawilonu weszły do majątku odrębnego (obecnie osobistego) pozwanej M. D.. Posiadanie majątku odrębnego skutkuje tym, że małżonek jest wyłącznym dysponentem tych praw majątkowych - w tym samodzielnego zarządu i przenoszenia prawa własności. W tej sytuacji zgoda powoda co do przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości w drodze darowizny przez M. D. na rzecz J. G. nie była konieczna.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w pkt 2.

Apelacja okazała się zasadna jedynie w części, dotyczącej wysokości zwrotu kosztów zastępstwa procesowego strony pozwanej oraz zasad poniesienia tych kosztów przez powoda. W niniejszej sprawie po stronie pozwanej występowało współuczestnictwo konieczne materialne. Nieprawidłowe było zatem zasądzenie od powoda na rzecz każdej z pozwanych zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w kwocie po 3.600 zł, a także solidarne zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów sądowych. Wygrywającym proces współuczestnikom, o których

mowa w art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c., reprezentowanym przez tego samego radcę prawnego, sąd przyznaje zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika. Przy braku podstaw do solidarnej odpowiedzialności, powód winien zwrócić każdej z pozwanych połowę z ogólnie poniesionych przez nie kosztów. Z tego względu zasadnym była zmiana wyroku Sądu Okręgowego w pkt. 2 i zasądzenie od powoda na rzecz każdej z pozwanych po 3.815 zł (na rzecz każdej z nich 1/2 z 3.600 zł - wynagrodzenie pełnomocnika tj. 1.800 zł oraz 1/2 z 4.030 (opłata od apelacji i zażalenia) tj. 2.015 zł.

O powyższym orzeczono w pkt. 1 wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. i § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).

W pkt. 3 Sąd odwoławczy na podstawie art. 102 k.p.c., biorąc pod uwagę trudną sytuację materialną i życiową powoda, a także charakter sprawy nie obciążył go obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego pozwanych w postępowaniu apelacyjnym.

K. Ratajczak P. Górecki J. Nowicki