

Sygn. akt I C 538/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Dębicy, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Beata Kozik

Protokolant: straszy sekretarz sądowy Joanna Madura

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2021 r. w Dębicy na rozprawie

sprawy z powództwa K. Ż.

przeciwko M. Ż.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. Uzgadnia treść księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dębicy Wydział V Ksiąg Wieczystych obejmującej nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) o powierzchni 0,1511 ha obręb ewidencyjny 003 położona w (...), gmina (...) poprzez wpisanie w dziale II tej księgi wieczystej jako współwłaścicieli nieruchomości M. Ż. córki (...) i (...) oraz K. Ż. syna (...) i (...) po 1/2 części w miejsce wpisu M. Ż.;

II. Zasądza od pozwanej M. Ż. na rzecz powoda K. Ż. kwotę 4.717,00 zł (słownie: cztery tysiące siedemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

**Sygn. akt I C 538/21**

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Rejonowego w Dębicy z dnia 17 grudnia 2021 r.**

Powód K. Ż. wniósł o uzgodnienie treści Księgi Wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dębicy dla działki numer (...) o powierzchni 0,1511 ha, obręb ewidencyjny (...), położonej w (...) poprzez wpisanie w dziale II prawa własności na rzecz K. Ż., syna (...) i (...) oraz M. Ż., córki (...) i (...) po 1/2 części w miejsce wpisu M. Ż., jako wyłącznego właściciela.

Na uzasadnienie powód podał, że strony zawarły związek małżeński dnia 11 września 2004 r. przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w (...), a ich rozwód orzeczono wyrokiem zaocznym Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia (...), sygn. akt (...). W czasie małżeństwa pozwana nabyła za środki pochodzące z zarobków stron uzyskiwanych w czasie małżeństwa nieruchomość opisaną w pozwie. Weszła ona do majątku objętego wspólnością majątkową powoda i pozwanej, a nie do majątku osobistego pozwanej, jak ujawniono w Księdze Wieczystej. Strony stały się współwłaścicielami nieruchomości po 1/2 części, gdyż wspólność ustawowa ustała wobec orzeczenia rozwodu z dniem 13 kwietnia 2019 r., gdyż wówczas uprawomocnił się wyrok.

W odpowiedzi na pozew pozwana M. Ż. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Na uzasadnienie podała, iż jesienią 2007 r. strony wyjechały do A. (...) w celu pracy. Pozwana pracowała w hotelu, a powód dorywczo. Powód zaczął nadużywać alkoholu, używać narkotyki, wywoływał awantury i stosował przemoc fizyczną wobec małżonki. Stracił prawo jazdy, przez co nie mógł pracować. Pozwana cały czas pracowała, nie mając możliwości odłożenia środków finansowych, gdyż musiała utrzymać siebie i męża. Po kolejnej awanturze i pobiciu małżonki w 2011 r. powód decyzją tamtejszej policji musiał opuścić mieszkanie. Od tego czasu pozwana znalazła się w faktycznej separacji, zmieniła adres i zerwała kontakty z powodem. Taki stan trwa do chwili obecnej. W 2008 r. rodzice pozwanej E. i A. P. oraz babcia M. P. chcąc zabezpieczyć M. Ż. przekazali jej w darowiźnie pieniądze na zakup nieruchomości. W dniu 10 marca 2008 r. matka pozwanej działając jako jej pełnomocnik kupiła działkę numer (...) w (...) za cenę 21.250,00 zł oraz udział w części działki numer (...) w (...), jako dojazd do nieruchomości za cenę 500,00 zł. Zakup został dokonany za fundusze z majątku osobistego pozwanej. Dowodem transakcji jest akt notarialny z dnia 10 marca 2008 r., o fakcie tym wiedział powód i nigdy tego nie kwestionował. W późniejszym okresie rodzice pozwanej z własnych środków wybudowali na działce dom w stanie surowym, kupili materiały konieczne do budowy, na które posiadają faktury i rachunki. Wartość nieruchomości wraz z domem w stanie surowym otwartym wynosi około 150.000,00 zł.

### ***Stan faktyczny sprawy.***

Powód K. Ż. i pozwana M. Ż. zawarli związek małżeński w dniu (...) przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w (...). Ich małżeństwo zostało rozwiązane wyrokiem zaocznym Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia (...), sygn. akt (...), który uprawomocnił się z dniem (...)

### ***Dowód:***

***- odpis wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia 4 marca 2019 r., sygn. akt I C 1424/18, k. 9.***

Matka pozwanej B. P. działając imieniem pozwanej M. Ż. w dniu 10 marca 2008 r. przed notariuszem J. B. złożyła oświadczenie, że nabywa działkę numer (...) o powierzchni 0,1500 ha, położoną w (...) za cenę 21.250,00 zł i udział wynoszący 1/10 część w działce numer (...) o powierzchni 0,1400 ha za cenę 500,00 zł do majątku osobistego i za fundusze z majątku osobistego. Ponadto wniosła, aby w dziale II księgi wieczystej wpisać prawo własności na rzecz M. Ż..

### ***Dowód:***

***- odpis aktu notarialnego z dnia 10 marca 2008 r., Rep. A nr: (...), k. 48-52.***

W Księdze Wieczystej numer (...), jako właściciel działki numer (...), o powierzchni 0,1511 ha, obręb ewidencyjny 003, położonej w miejscowości C. (...) ujawniona jest w dziale II pozwana M. Ż. w całości.

### ***Dowód:***

***- odpis Księgi Wieczystej numer (...), k. 10-14.***

Pieniądze na zakup niezabudowanej działki numer (...), położonej w C. (...) pochodziły z majątku wspólnego powoda i pozwanej to jest z ich wynagrodzeń za pracę.

Powód K. Ż. i pozwana M. Ż. w czasie gdy była nabywana nieruchomość w 2008 r. mieszkali razem i pracowali w Wielkiej Brytanii, jak również w czasie gdy na nieruchomości wznoszony był budynek mieszkalny, który obecnie znajduje się w stanie surowym otwartym. Do kontraktu zgłosiła się matka pozwanej, gdyż miała pełnomocnictwo od córki. W tym czasie zarówno powód jak i pozwana przebywali za granicą. W W. B. mieszkali już stale od około połowy 2006 r., wcześniej mieszkali i pracowali w S. kilka miesięcy, po czym wrócili do Polski na okres kilku miesięcy, by znów wyjechać na W. B.. Strony przyjeżdżały do Polski kilka razy do roku. Powód i pozwana rozstali się w listopadzie 2011 r. Budowa domu na nabytej nieruchomości rozpoczęła się jesienią 2008 roku, a stan surowy otwarty został ukończony jesienią 2009 roku. Drewno na konstrukcję dachu pochodziło z lasu ojca pozwanej M. Ż.. Rodzice pozwanej

sfinansowali także zakup blachy. W czasie gdy była kupowana działka i prowadzona budowa ojciec pozwanej A. P. pracował jako maszynista na kolei, natomiast jej matka nie pracowała zawodowo. Razem z rodzicami pozwanej mieszkała jej babcia, która zmarła w 2010 r. Do budowy domu wykorzystano pustaki, których producentem była firma (...) Sp. z o.o. Powód i pozwana posiadali środki finansowe z wynagrodzeń za pracę, które umożliwiły im nabycie działki a następnie rozpoczęcie budowy domu.

#### **Dowód:**

- **odpis listy płac pozwanej, k. 126-127,**
- **odpis formularze P 60 informacji o dochodach podatnika M. Ż. za rok podatkowy 2006-2007, k. 128-131,**
- **odpis informacji podatkowych lata 2007-2008, 2008-2009, dot. M. Ż., k. 132-135,**
- **odpis formularze P 60 informacji o dochodach podatnika M. Ż. za rok podatkowy 2008-2009, k. 137-139,**
- **odpisy dokumentów z Urzędu (...) za lata 2015/2016 do 2019/2020, k. 146-152,**
- **odpis umowy o pracę z dnia 5 stycznia 2007 r., zawartej z powodem K. Ż., k. 153-154,**
- **odpis informacji o dochodach podatnika za rok podatkowy 2006-2007 K. Ż., k. 182-184,**
- **odpis historii płac K. Ż., wydruk z dnia 27 marca 2006 r., k. 185,**
- **odpis zaświadczenia otwarcia rachunku bankowego z dnia 28 września 2006 r., k. 187-188,**
- **odpis faktury VAT numer (...) z dnia 24 czerwca 2008 r., k. 189,**
- **odpis dowodu wpłaty numer (...), k. 190,**
- **odpis dowodu wydania (...), k. 191,**
- **odpis dowodu wydania (...), k. 192,**
- **fotografia budynku mieszkalnego na działce numer (...), k. 213,**
- **fotografia pustaka wbudowanego w ścianę budynku na działce numer (...), k. 214,**
- **zeznania świadków: D. Ż., k. 84-85, E. P., k. 85-86, A. P., k. 86-87, G. P., k. 194-195, K. B. (1), k. 196-197, K. B. (2), k. 197-198,**
- **przesłuchanie powoda K. Ż., k. 87-89, k.216,**
- **przesłuchanie pozwanej M. Ż., k. 119-121.**

#### **Ocena dowodów.**

Strony zgodnie podały, że w czasie gdy były nabywane nieruchomości pozostawały w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej. Wspólność ustawowa ustała w skutek rozwiązania małżeństwa prawomocnym wyrokiem zaocznym Sądu Okręgowego w Rzeszowie z dnia (...), sygn. akt (...), który uprawomocnił się z dniem (...)

Dowody tak z dokumentów urzędowych jak i prywatnych Sąd uznał w całości za autentyczne. Żadna ze stron ich nie kwestionowała pod względem poprawności formalnej Nie ujawniły się też jakiegokolwiek okoliczności podważające moc dowodową tych dokumentów, które należałoby brać pod uwagę z urzędu. Stąd omawiane dokumenty urzędowe

stanowiły dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.), a dokumenty prywatne stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały, złożyły oświadczenie zawarte w dokumencie (art. 245 k.p.c.). Powód zakwestionował dokumenty prywatne dotyczące zakupu pustaków w piśmie procesowym z 22 listopada 2021r., do którego pozwana się nie odniosła.

Świadek P. D. podała że nie ma żadnych wiadomości w sprawie nabycia działki i budowy domu. Dokonując powyższych ustaleń Sąd oparł się na zeznaniach świadków D. Ż., E. P., A. P., G. P., K. B. (1) i K. B. (2) z których jednoznacznie wynika, że w czasie gdy była nabywana nieruchomość i budowany dom strony mieszkały w W. B., gdzie pracowały. Wiarygodne były zeznania świadka D. Ż. oraz powoda K. Ż., że środki finansowe na zakup działki pochodziły z majątku wspólnego powoda i pozwanej, albowiem pozwana zgodnie z ciężarem dowodzenia, wynikającym z art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c. nie udowodniła, aby kupiła nieruchomość za środki finansowe stanowiące jej majątek osobisty. Brak było podstaw do uznania za wiarygodne zeznań rodziców pozwanej E. P. i A. P., że pieniądze na zakup pochodziły z ich darowizny i darowizny babci na rzecz M. Ż.. W obliczu kwestionowania tych twierdzeń przez powoda pozwana winna była przedstawić obiektywne dokumenty z których wynikałoby, że została dokonana darowizna wchodząca w skład majątku osobistego pozwanej, np. zgłoszenia darowizny do urzędu skarbowego, pisemnej umowy darowizny, czy choćby dowodów pośrednich w postaci potwierdzenia pobrania środków finansowych z rachunku bankowego rodziców pozwanej w czasie, gdy była kupowana działka, dowodów w jaki sposób kwota ta znalazła się w posiadaniu pozwanej i kiedy.

Co zaś się tyczy zeznań stron procesu to należy zauważyć, że w zakresie w jakim stanowią one źródło wiedzy o faktach są one dowodem o charakterze jedynie pomocniczym, co wynika z treści art. 299 k.p.c. Ograniczenia płynące z art. 299 k.p.c. są konsekwencją założenia nikłej wartości dowodowej wypowiedzi osoby bezpośrednio zainteresowanej wynikiem postępowania. Ten stopień wartości dowodowej zeznania strony wynika stąd, że musi być wsparty innymi dowodami. W niniejszej sprawie zeznania pozwanej M. Ż. wsparto zeznaniami jej rodziców, którzy z oczywistych przyczyn pozostawania w relacji rodzinnej z pozwaną mogą mieć hipotetyczny interes w wygraniu sprawy. Moc dowodowa ich zeznań jest również tożsama z zeznaniami samej strony, a więc pozwanej. Dodatkowo pomiędzy zeznaniami rodziców pozwanej i samej pozwanej zachodziły sprzeczności. Pozwana twierdziła, że na zakup działki babcia dała 10.000,00 zł w gotówce, a z kolei jej matka E. P. podała, że była to kwota 5.000,00 zł. Ponadto pozwana nie udowodniła, aby rzekoma darowizna była uczyniona z zastrzeżeniem jej wejścia do majątku osobistego pozwanej. Gdyby taka sytuacja miała miejsce z pewnością matka pozwanej działająca jako jej pełnomocnik przed notariuszem złożyłaby oświadczenie skąd pochodziły środki na zakup nieruchomości oraz postarałaby się o pełnomocnictwo od powoda, aby złożyć oświadczenie przy akcie notarialnym, że powód potwierdza okoliczność nabywania nieruchomości z majątku osobistego żony. O tym, że nieruchomość stanowiła składnik majątku wspólnego świadczą także pośrednio zeznania świadka E. P., że do zakupu działki doszło po konsultacji z obojgiem małżonków. Okoliczność, że to E. P. organizowała zakup nieruchomości, była pełnomocnikiem pozwanej, a także organizowała budowę domu nie jest dowodem na nabycie nieruchomości z majątku osobistego pozwanej. Skoro strony mieszkały za granicą logicznym jest, że korzystały z pomocy matki pozwanej przy organizacji, nadzorze budowy i przy nabyciu działki. Nawet jeśli powód K. Ż. byłby właścicielem nieruchomości na której mieszkali jego rodzice, to taka okoliczność nie może przesądzać o tym, że nieruchomość kupiona w dniu 10 marca 2008 r. w C. (...), stanowiąca działkę numer (...) nie weszła do majątku wspólnego powoda i pozwanej. Zasady doświadczenia życiowego wskazują bowiem, że małżonkowie preferują samodzielne zamieszkanie bez rodziców, co zresztą wskazała świadek D. Ż.. Świadkowie G. P., K. B. (1) i K. B. (2) nie mieli wiedzy skąd pochodziły środki finansowe na nabycie działki w Czarnej, przedstawili jedynie okoliczności pracy zawodowej stron w W. B. oraz ich relacje osobiste. Z ich zeznań wynikało, że małżonkowie byli zaangażowani w organizację budowy domu oraz posiadali środki finansowe z pracy zawodowej, które umożliwiały zakup działki, czy nawet budowę domu. Nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy zeznania świadków słuchanych w sprawie, z czyich środków finansowych był budowany dom po nabyciu działki, gdyż istotne dla rozstrzygnięcia sprawy jest wyłącznie z jakich środków została kupiona niezabudowana działka, gdyż z chwilą jej nabycia weszła ona do majątku wspólnego. Późniejsze inwestowanie na tej nieruchomości może być oceniane jedynie w kategoriach nakładów na nieruchomość w toku postępowania o podział majątku wspólnego. Strony postępowania koncentrowały się głównie w ramach postępowania dowodowego na próbie wykazania kto zajmował się budową, kto płacił za materiały i usługi

budowlane, co w tym procesie nie ma znaczenia. Nie mają również znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, w jakich doszło do rozstania się małżonków, co akcentowały strony postępowania oraz rodzice pozwanej, czy matka powoda w czasie zeznań. Kwestie te mogły mieć znaczenie, ale w sprawie o rozwiązanie małżeństwa stron. Z ustaleń faktycznych wynika, że powód i pozwana pracowali zawodowo, a kwestie ewentualnego spożywania alkoholu przez powoda nie miały wpływu na jego pracę zawodową, co potwierdzili świadkowie G. P. i K. B. (1), którzy z nim razem pracowali w ekipach budowlanych, a G. P. nawet przez pewien okres czasu mieszkał ze stronami w jednym mieszkaniu. Skoro pozwana nie wykazała, by środki na zakup nieruchomości pochodziły z jej majątku osobistego, a nabyła je w trakcie trwania małżeństwa to z mocy art. 31 § 1 k.r.o. ich własność stała się elementem majątku wspólnego, nie było bowiem podstaw do zaliczenia ich do majątku osobistego pozwanej M. Ż..

### **Ocena prawna.**

Powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

Powód K. Ż. wystąpił z pozwem przeciwko pozwanej M. Ż. o uzgodnienie treści Księgi Wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dębicy dla działki numer (...) o powierzchni 0,1511 ha, obręb ewidencyjny (...), położonej w (...) poprzez wpisanie w dziale II prawa własności na rzecz K. Ż., syna (...) i (...) oraz M. Ż., córki (...) i (...) po 1/2 części w miejsce wpisu M. Ż., jako wyłącznego właściciela stosownie do treści art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r., poz. 2204 z późn. zm.).

W myśl art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 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.

Przepis ten statuuje *sui generis* powództwo o ustalenie uprawniające osobę, której prawo nie zostało wpisane bądź też zostało wpisane błędnie albo dotknięte zostało wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia do żądania usunięcia zaistniałej niezgodności. Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym musi polegać na doprowadzeniu do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiada już rzeczywistości. W art. 10 ust. 1 nie zostało wskazane przeciwko komu powinno zostać wytoczone powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zależy to od treści żądania pozwu. Jako zasadę należy przyjąć, że pozwanymi są wszystkie osoby, których prawo jest wpisane niezgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym Sąd jest związany żądaniem pozwu (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., sygn. akt III CZP 76/08, OSNC 2009/7-8/113, OSP 2009/7-8/84, Biul. Sądu Najwyższego 2008/8/7).

Powództwo z art. 10 u.k.w.h. nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, lecz jest powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (*actio in rem*), przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej.

Jeżeli doprowadzenie wpisów w księdze wieczystej do stanu zgodnego z rzeczywistym stanem prawnym ma dotknąć praw wpisanych na rzecz innych osób, to Sąd może nakazać usunięcie niezgodności tylko wtedy, gdy osoby te biorą udział w procesie w charakterze pozwanych. Jeżeli w sprawie nie występują po stronie pozwanej wszystkie osoby, których wpis – w następstwie uwzględnienia powództwa – miałby dotknąć, zachodzi konieczność podjęcia czynności, o których mowa w art. 195 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., sygn. akt I CK 701/04, LEX numer 190656)

W rozpoznawanej sprawie w pierwszej kolejności należy sięgnąć do przepisu art. 31 § 1 i 2 k.r.o. Wprowadza on rządzącą wspólnością ustawową zasadę, nakazującą traktować przedmioty majątkowe nabyte w trakcie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub jednego z nich jako majątek wspólny. Zgodnie z art. 31 § 1 i 2 k.r.o. majątek wspólny małżonków stanowi pobrane wynagrodzenie za pracę, dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków, dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków. Zatem w przypadku istnienia wspólności majątkowej małżeńskiej nabyte przez małżonków lub jednego z nich składniki majątku ex lege stanowią składniki majątku wspólnego, chyba, że podlegają wyłączeniu z tego majątku na podstawie art. 33 k.r.o., co wymaga jednak udowodnienia. Wejście do majątku wspólnego następuje z mocy prawa i nie zależy od woli, a nawet świadomości małżonka nabywającego określony składnik majątkowy. W piśmiennictwie i orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 1985 r., sygn. akt III CRN 119/85, OSP 1986, Nr 9, poz. 185) zwraca się uwagę, że wprawdzie do Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nie wprowadzono wprost domniemania prawnego na rzecz przynależności do majątku wspólnego składnika nabytego przez jednego lub oboje małżonków w czasie trwania wspólności, jednak na podstawie charakteru uregulowań prawnych takie domniemanie faktycznie należy wysnuć. W art. 31 k.r.o. ustawodawca wprowadził jako ustawowy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. W literaturze instytucja ta postrzegana jest jako służąca ochronie interesu rodziny, gdyż sprzyja ustabilizowaniu jej bazy materialnej. Jak wskazano powyżej utrwalone jest stanowisko, że art. 32 § 1 k.r.o. stwarza domniemanie faktyczne przynależności do majątku wspólnego przedmiotów majątkowych nabytych w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich, a przynależność tych przedmiotów do majątku odrębnego (obecnie osobistego) obowiązuje jest udowodnić zainteresowany tym małżonek (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 września 1998 r., sygn. akt I CKN 830/97, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2003 r., sygn. akt IV CKN 1721/00, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., sygn. akt II CK 397/03, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2003 r., sygn. akt II CKN 1409/00, OSNC 2004, Nr 7-8, poz. 113; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2004 r., sygn. akt IV CK 513/03, nie publ.). Okoliczność, że stroną umowy był tylko jeden małżonek nie wystarcza do przyjęcia, że nabycie nieruchomości w czasie trwania wspólności ustawowej nastąpiło do majątku odrębnego (obecnie osobistego) małżonka – strony umowy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1997 r., Sygn. akt I CKN 130/97, nie publ.). Domniemanie faktyczne, że przedmiot majątkowy nabyty przez jednego z małżonków w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej stanowi dorobek (art. 31 § 1 k.r.o.) można obalić jedynie przez wykazanie, że nabycie nastąpiło ze środków finansowych stanowiących majątek osobisty (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2001 r., Sygn. akt II CKN 1194/00, nie publ.).

O kwalifikacji określonego przedmiotu jako elementu konkretnej masy majątkowej decydują przepisy ustawy i nie można, przypisać decydującego znaczenia oświadczeniom małżonków, że określony przedmiot należy do majątku wspólnego, względnie, że jedno z małżonków nabywa ów przedmiot wyłącznie dla siebie lub dla drugiego małżonka. Oświadczeń takich nie można także utożsamiać z przeniesieniem na jednego z małżonków uprawnień do określonego przedmiotu wynikających ze wspólności ustawowej. Pogląd ten jest konkretnie podtrzymywany w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r., Sygn. akt II CSK 229/09, nie publ.; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2008 r., Sygn. akt V CSK 355/07, nie publ.; z dnia 2 marca 2012 r., Sygn. akt II CSK 363/11, nie publ.; z dnia 6 października 2006 r., Sygn. akt IV CSK 804/15, nie publ.; z dnia 25 listopada 2016 r., Sygn. akt V CSK 145/16, nie publ.; z dnia 9 stycznia 2018 r., Sygn. akt IV CSK 389/17, nie publ.). Stąd dowodem w tym przedmiocie nie mogą być składane przez małżonka oświadczenia w akcie notarialnym, iż nieruchomości nabywa do majątku osobistego. Oświadczenie takie stanowi jedynie oświadczenie wiedzy, które nie mogło uchylić domniemania wynikającego z art. 31 k.r.o.

Niewątpliwie ustawodawca traktuje wspólność ustawową jako regułę, od której odstępstwem jest odrębność majątków każdego z małżonków. Należy również podnieść, iż judykatura opowiedziała się za zasadą, iż „w systemie obowiązującego prawa rodzinnego, przyjmującego jako zasadę reżim ustawowej wspólności majątkowej, można skonstruować domniemanie, według którego określone rzeczy w transakcji dokonywanej przez jednego tylko z małżonków zostały nabyte z majątku dorobkowego w interesie (na rzecz) ustawowej majątkowej wspólności małżeńskiej. Natomiast nabycie określonej rzeczy z majątku odrębnego małżonka musi wynikać wyraźnie nie tylko z oświadczenia współmałżonka, ale także - i to przede wszystkim - z całokształtu okoliczności istotnych prawnie z

punktu widzenia przepisów k.r.o.” (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 maja 1985 r., sygn. akt III CRN 119/85, publ. OSP 1986 r., nr 9, poz. 185). O tym, iż wspólność majątkowa pomiędzy małżonkami stanowi zasadę w systemie szeroko pojętego prawa cywilnego niech świadczy również fakt, że zdaniem Sądu Najwyższego pojęcia „surogacji nie można interpretować tak szeroko, by każde – „zaangażowanie” - środków pieniężnych pochodzących z majątku nie objętego wspólnością ustawową musiało prowadzić do traktowania nabytego przedmiotu majątkowego za stanowiący w całości lub w odpowiedniej części składnik majątku osobistego małżonka. Jeżeli środków należących do majątku odrębnego jednego z małżonków użyto na częściowe zaspokojenie ceny nabycia, a resztę tej ceny uiszczono z funduszy dorobkowych to nabyty udział w nieruchomości stanowi majątek wspólny. Małżonek zaś, który na nabycie użył środków należących do jego majątku odrębnego, mógłby tylko żądać ich zwrotu na podstawie art. 45 k.r.o.” (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu cytowanego już wyżej wyroku z dnia 17 maja 1985 r.).

Zgodnie z ogólną regułą dowodzenia wynikającą z art. 6 k.c. „ciężar udowodnienia, że określony przedmiot majątkowy należy w wyniku surogacji do majątku odrębnego, spoczywa na tym małżonku, który twierdzi, że przedmiot ten jest surogatem nabytym ze środków uzyskanych w zamian za przedmioty majątkowe nabyte przez tego małżonka przed powstaniem wspólności ustawowej albo przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, a spadkodawca lub darczyńca nie postanowił o ich przynależności do majątku wspólnego (art. 6 k.c.)” (tak: M. Sychowicz w Komentarzu do k.r.o., Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 2000 r., pod red. K. Piaseckiego, s. 169, teza 38).

W sytuacji, gdy nieruchomość nabyta została w czasie trwania związku małżeńskiego, a małżonkowie pozostają we wspólności majątkowej, zasadą jest, że wchodzi ona do majątku wspólnego (art. 31 §1 k.r.o.). Odstępstwa od zasady sformułowanej w art. 31 §1 k.r.o. nie może uzasadniać jedynie okoliczność, że stroną umowy był tylko jeden z małżonków, a także okoliczność, że tylko jeden z małżonków ujawniony został w księdze wieczystej. Wyjątki wyliczone zostały bowiem wyczerpująco w art. 33 k.r.o.” (vide: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 października 1997 r., sygn. akt I CKU 130/97, publ. Prok. i Pr. 1998 r., nr 2, s. 34).

Zauważyć należy, że stosownie do treści artykułu 33 k.r.o. odrębny majątek każdego z małżonków stanowią: przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej, przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił, prawa majątkowe wynikające ze wspólności łącznej podlegającej odrębnym przepisom, przedmioty majątkowe służące wyłącznie do zaspokajania osobistych potrzeb jednego z małżonków, prawa niezbywalne, które mogą przysługiwać tylko jednej osobie, przedmioty uzyskane z tytułu odszkodowania za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia albo z tytułu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę; nie dotyczy to jednak renty należnej poszkodowanemu małżonkowi z powodu całkowitej lub częściowej utraty zdolności do pracy zarobkowej albo z powodu zwiększenia się jego potrzeb lub zmniejszenia widoków powodzenia na przyszłość, wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za pracę lub z tytułu innej działalności zarobkowej jednego z małżonków, przedmioty majątkowe uzyskane z tytułu nagrody za osobiste osiągnięcia jednego z małżonków, prawa autorskie i prawa pokrewne, prawa własności przemysłowej oraz inne prawa twórcy, przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Do majątku wspólnego wchodzi te wszystkie składniki, które nie zostały wyraźnie wskazane jako elementy majątków osobistych małżonków. W art. 31 § 2 k.r.o. znajduje się przykładowe wyliczenie składników majątku wspólnego. Do majątku wspólnego wchodzi m.in. pobrane wynagrodzenie za prace i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków, dochody z majątku wspólnego, jak również z majątku osobistego każdego z małżonków oraz środki zgromadzone na rachunku otwartego lub pracowniczego funduszu emerytalnego każdego z małżonków. Z racji tego, że powyższe wyliczenie nie ma charakteru zamkniętego, w majątku wspólnym mogą znaleźć się wszystkie składniki, które nie zostały wymienione w art. 33 k. r. o.

Zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności, to na pozwanej spoczywał więc ciężar wykazania, że nabycie własności przedmiotowej nieruchomości, objętej żądaniem pozwu, nastąpiło w zamian za środki pochodzące z jej majątku osobistego, a istniejące w księgach wieczystych wpisy są zgodne z prawem materialnym.

Z dokonanych przez Sąd ustaleń wynika, iż pozwana M. Ź. będąc małżonką powoda i pozostając w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, działając przez pełnomocnika matkę – E. P. nabyła nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego stron z tytułu wynagrodzeń za pracę.

W związku z powyższym należało rozstrzygnąć, czy nieruchomości weszły wówczas w skład wspólności majątkowej małżeńskiej.

Podkreślić należy, że strona, która twierdzi, że nastąpiła surogacja (nabycie w zamian za składniki majątku osobistego), obowiązana jest wykazać konkretnie środki finansowe, z których nastąpiło nabycie przedmiotu majątkowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2001 r., sygn. akt II CKN 1194/00, LEX numer 52375). Samo zatem oświadczenie małżonka złożone podczas zawierania umowy przeniesienia własności nieruchomości, nie przesądza, iż dany składnik stanowić będzie jego majątek osobisty.

Ponadto ujawnienie w księdze wieczystej, na podstawie tak złożonych oświadczeń wyłącznie jednego małżonka będącego stroną umowy nie przesądza definitywnie o przynależności takiej nieruchomości. Sytuacja, kiedy w dziale drugim księgi wieczystej ujawnione jest jedno z małżonków bez wskazania, że ujawnione prawo wchodzi do majątku wspólnego małżonków, stanowi o niezgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i otwiera możliwość skorzystania z powództwa o usunięcie istniejącej niezgodności.

Rozważania te prowadzą do wniosku, iż w świetle ustalonego rzeczywistego stanu prawa własności spornej nieruchomości, prawo to przysługuje na równi obojgu byłym małżonkom, przy czym, z uwagi na ustanie wspólności majątkowej wobec rozwiązania małżeństwa, będzie ono sprowadzać się do połowy udziału we własności nieruchomości każdego z nich. Zgodnie z art. 46 k.r.o., podstawowym skutkiem ustania wspólności majątkowej małżeńskiej jest zmiana charakteru prawnego majątku objętego tą wspólnością. Wspólność majątkowa małżeńska ma charakter wspólności łącznej (bezudziałowej), pozostając w ścisłym związku ze stosunkiem podstawowym, jakim jest małżeństwo. Z chwilą ustania wspólności majątkowej małżeńskiej powstaje majątek, w którym udziały osób współuprawnionych określone są ułamkiem. Podobnie jak przy współwłasności ułamkowej mają one charakter udziałów idealnych. Sytuacja współuprawnionych nie jest już regulowana przepisami prawa rodzinnego (z wyjątkiem art. 43 i 45 k.r.o.), ale prawa spadkowego i prawa rzeczowego (art. 1035 k.c. w zw. z art. 199 i n. k.c. i art. 46 k.r.o.). Ustanie wspólności majątkowej małżeńskiej prowadzi do zmiany charakteru wspólności. Z chwilą ustania wspólności majątkowej małżeńskiej współwłasność łączna przekształca się we współwłasność ułamkową.

Sąd ustalił, że kiedy pozwana nabywała własność nieruchomości między powodem i pozwaną nadal istniała wspólność majątkowa małżeńska. Powód zarzucił, że nabycie nieruchomości nastąpiło z majątku wspólnego, zatem z domniemania przewidzianego w art. 31 k.r.o. wyprowadzić należy, że stanowiła ona składnik majątku wspólnego. Nie można podzielić stanowiska, że skoro matka pozwanej działająca jako jej pełnomocnik, stając do aktu notarialnego złożyła oświadczenie, że nieruchomości nabywa do majątku osobistego, to wyłącza to uznanie, iż faktycznie weszła ona wbrew temu oświadczeniu do majątku wspólnego małżeńskiego. W przypadku nabywania nieruchomości przez małżonków, ewentualnie przez jedno z nich częsta jest praktyka, że do aktu stają oboje małżonkowie, celem potwierdzenia ewentualnych oświadczeń drugiego małżonka o pochodzeniu środków z jakich nabywana jest nieruchomości oraz potwierdzenia, że nabycie następuje do majątku osobistego jednego z małżonków. Nie jest to bezwzględny wymóg i możliwa oraz dopuszczalna jest sytuacja, że do aktu notarialnego staje wyłącznie jeden z małżonków. Składając wtedy oświadczenie, że nieruchomości nabywa do swojego majątku osobistego, działa on na własną odpowiedzialność. Oczywiście dopuszczalne jest późniejsze skorygowanie takiego wpisu do ksiąg wieczystych w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej w sytuacji, gdy okaże się że takie oświadczenie było niezgodne z prawdą. W umowie nabycia nieruchomości pozwana działająca przez pełnomocnika złożyła wyłącznie oświadczenie woli, że nieruchomości ma wejść do jej majątku osobistego. Brak jakichkolwiek oświadczeń z których wynikałoby skąd pochodzą środki, które przeznaczyła na zakup działki. Ujawnienie w księdze wieczystej na podstawie tak złożonego oświadczenia wyłącznie jednego małżonka będącego stroną umowy nie przesądza o przynależności takiej nieruchomości. Sytuacja kiedy w dziale II księgi wieczystej ujawnione jest jedno z małżonków bez wskazania,



że ujawnione prawo wchodzi do majątku wspólnego, stanowi o niezgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i otwiera możliwość skorzystania z powództwa o usunięcie istniejącej niezgodności.

Powód skorzystał z drogi sądowej wytaczając powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej, które okazało się zasadne.

W świetle powyższego, istnieje zatem podstawa do uzgodnienia na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. treści wpisu prawa własności nieruchomości wskazanej w pozwie, a widniejącej w księdze wieczystej poprzez zastąpienie obecnie istniejącego wpisu wpisem prawa własności na rzecz powoda i na rzecz pozwanej w wysokości po 1/2 udziału, co skutkuje uwzględnieniem powództwa w całości na podstawie wskazanej wyżej podstawy prawnej i wydaniem orzeczenia o treści jak w punkcie I wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., stosując zasadę zwrotu kosztów postępowania przez stronę przegrywającą proces. Strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Sąd w pkt II wyroku zasądził więc od pozwanej jako strony, która przegrała spór na rzecz powoda zwrot kosztów procesu, na które złożyły się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 2.000,00 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej w kwocie 2.700,00 zł.

O kosztach zastępstwa procesowego powoda Sąd orzekł na podstawie § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm. ), przy przyjęciu wartości przedmiotu sporu w kwocie 199.000,00 zł zgodnie wskazanej przez pełnomocników stron na rozprawie w dniu 6 grudnia 2021 r. (k. 206)