

Sygnatura akt II Ca 917/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Krystyna Dobrowolska
Sędziowie:	SO Joanna Czernecka SO Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)

Protokolant: sekr. sądowy Dominik Kulesza

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2018 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. G. (1)

przeciwko D. G. i R. K. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego R. K. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie

z dnia 4 stycznia 2018 r., sygnatura akt I C 3281/15/N

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu brzmienie:

„I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 1 834 zł (jeden tysiąc osiemset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.”;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego R. K. (1) kwotę 3 200 zł (trzy tysiące dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

3. zasądza od powoda na rzecz pozwanej D. G. kwotę 1 350 zł (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Joanna Czernecka SSO Krystyna Dobrowolska SSO Krzysztof Wąsik

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 23 listopada 2018 r.

Powód M. G. (1) domagał się uzgodnienia z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej nr (...) dla nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 1,0 ha położonej w S., gmina I., poprzez wykreślenie w jej dziale II prawa własności udziału wynoszącego 1/2 część wpisanego na rzecz R. K. (1) i wpisanie w jego miejsce prawa własności tego udziału na rzecz D. G. i M. G. (1) jako współwłaścicieli na prawach majątku wspólnego małżeńskiego. Żądanie uzasadniał tym, że od 25 września 1999 roku pozostawał w związku małżeńskim w pozwaną D. G.. Z dniem 14 marca 2012 roku została ustanowiona w ich małżeństwie rozdzielność majątkowa małżeńska, wcześniej strony nie zawierały żadnych umów w tym zakresie. W okresie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej w dniu 17 marca 2008 roku D. G. nabyła udział 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, za środki pochodzące z majątku wspólnego małżonków, a zatem nieruchomość została nabyta również do ich majątku wspólnego. Ponieważ nabyty udział w nieruchomości stanowił współwłasność D. G. i M. G. (1), zatem późniejsza umowa darowizny tego udziału na rzecz R. K. (1) jest nieważna.

Pozwani D. G. i R. K. (1) wnieśli o oddalenie powództwa wskazując, że pozwana D. G. w umowie sprzedaży z 17 marca 2008 roku złożyła wyraźne oświadczenie woli, że nabycie nieruchomości następuje do jej majątku osobistego, a nie do majątku wspólnego z powodem. M. G. (1) od samego początku wiedział, że nieruchomość tę nabyła do majątku odrębnego i nigdy tego nie kwestionował. D. G. przeznaczyła na zakup nieruchomości środki pochodzące z jej własnych oszczędności, które zgromadziła jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego z powodem w dniu 25 września 1999 roku, zatem na zasadzie surogacji, udział w nieruchomości został nabyty do majątku odrębnego pozwanej. Pozwana przez wyjściem za mąż uczyła się i pracowała, inwestowała zarobione pieniądze, utrzymywali ją rodzice, więc mogła oszczędzać zarobione środki, co też czyniła. Zaprzeczyła, aby środki te wydała wcześniej na inne cele. Pozwani wskazali dalej, że powód, pomimo że wiedział o nabyciu nieruchomości przez pozwaną oraz o późniejszej darowiznie, nigdy nie kwestionował tych umów, dopiero po wniesieniu sprawy o podział majątku dorobkowego, zaczął podnosić, że nieruchomość została nabyta do majątku małżeńskiego.

Postanowieniem wstępnym z dnia 9 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie w sprawie I Ns 1275/12/N z wniosku M. G. (1) przy uczestnictwie D. G. o podział majątku dorobkowego uzgodnił treść przedmiotowej księgi wieczystej zgodnie z żądaniem powoda (tam wnioskodawcy) nakazując wykreślenie w dziale II tej księgi wpisanego prawa R. K. (1) jako właściciela w 1/2 części i wpisanie w to miejsce prawa D. G. i M. G. (1) jako współwłaścicieli udziału w 1/2 części na prawach majątku wspólnego.

Na skutek apelacji wniesionej przez D. G., postanowieniem z 5 marca 2015 roku, sygn. akt II Ca 2380/14, Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił pkt I zaskarżonego postanowienia i sprawę w tym zakresie przekazał Sądowi Rejonowemu do rozpoznania w innym trybie - procesu. W uzasadnieniu postanowienia Sąd odwoławczy wskazał, że żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wniesione przez M. G. (1), winne być rozpoznane odrębnie i we właściwym trybie, z uwzględnieniem zarzutów wnoszonych również przez pozwanego R. K. (1) oraz po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, w tym również przesłuchania tego pozwanego.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy uzgodnił treść księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale II tej księgi prawa własności udziału wynoszącego 1/2 część wpisanego na rzecz R. K. (2) i wpisanie w to miejsce prawa własności na rzecz D. G. i M. G. (1), jako współwłaścicieli udziału w 1/2 części na prawach majątku wspólnego małżeńskiego oraz zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 5 017 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Po ponownie przeprowadzeniu postępowaniu dowodowym Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.

D. G. i M. G. (1) zawarli związek małżeński 25 września 1999 roku. W małżeństwie obowiązywała wspólność majątkowa małżeńska. Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie z dnia 8 maja 2012 roku, została między małżonkami ustanowiona rozdzielność majątkowa z dniem 14 marca 2012 roku.

W (...) urodził się stronom syn; pozwana była na urlopie macierzyńskim oraz wychowawczym, po którym wróciła do pracy. W latach 2001-2004 pozwana studiowała na zaocznych studiach doktoranckich. Po ukończeniu studiów pozwana mieszkała z rodzicami, którzy dalej ją utrzymywali. W czasie studiów uzyskiwała stypendium naukowe. W czasie studiów oraz po ich ukończeniu dodatkowo pracowała w Hucie im. (...), (...), przedsiębiorstwie (...), Banku (...), wyjeżdżała do pracy za granicę jako opiekunka do dzieci. Otrzymała też w drodze darowizny od rodziców kwotę 1 000 zł w 1995 roku, otrzymywała rentę od ojca w latach 1997-1998. Zarobione pieniądze oszczędzała, inwestowała w akcje, gromadziła na lokatach bankowych. Przed ślubem rozpoczęła pracę w urzędzie skarbowym. Przed zawarciem małżeństwa w 1999 roku pozwana kupiła mieszkanie na osiedlu (...) (umowa wstępna z 1996 roku) oraz garaż położony na tym samym osiedlu (umowa wstępna z 1997 roku), na który to zakup przeznaczyła swoje oszczędności, jak również środki zgromadzone na książeczce mieszkaniowej.

Również powód jeszcze przed ślubem rozpoczął pracę w urzędzie skarbowym. Wcześniej mieszkał z rodzicami, był przez nich utrzymywany. Również przed ślubem inwestował środki finansowe w zakup obligacji. Przed ślubem zaciągnął pożyczkę w zakładzie pracy na około 5 000 zł, miał również limit kredytowy na około 8 000 – 10 000 zł. Pożyczkę spłacał po ślubie. Po ślubie małżonkowie zamieszkali w mieszkaniu na osiedlu (...). Mieszkanie było już częściowo urządzone przed ślubem (w okresie wakacji 1999 roku), przy czym środki na remont pochodziły zarówno od powoda, jak i od pozwanej. Częściowo pomagali im rodzice. Remont i wyposażanie mieszkania były kończone jeszcze po ślubie stron.

Po ślubie, w 2004 roku, małżonkowie zakupili mieszkanie w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przy ul. (...). Środki finansowe przeznaczone na ten cel pochodziły częściowo z kredytu hipotecznego. Mieszkanie to było przeznaczone na wynajem. Mieszkanie było kilkakrotnie odświeżane. W 2003 roku małżonkowie zakupili samochód S. (...), na zakup zaciągając kredyt na kwotę 35 000 zł.

Podczas trwania małżeństwa oboje małżonkowie mieli oddzielne rachunki bankowe, na które wypłacane było ich wynagrodzenia za pracę. Nie założyli wspólnego rachunku bankowego, każde z nich odrębnie gospodarowało swoimi środkami, nie mieli wzajemnych upoważnień do swoich rachunków, nie dokonywali wzajemnych przelewów. Wspólnie ponosili koszty utrzymania rodziny. Raty kredytów i pożyczek ściągane były z ich rachunków bankowych. Utrzymywali się z wynagrodzenia za pracę. Dodatkowo uzyskiwali dochód z wynajmu mieszkania przy ul. (...). Żyli na przeciętnym poziomie, mieli jedno dziecko. Uzyskiwane dochody pozwalały im na bieżące utrzymanie na średnim poziomie, wyjazdy na wakacje, spłatę zaciągniętych zobowiązań. Wyjeżdżali z dzieckiem na wakacje. W miarę możliwości oszczędzone pieniądze gromadzili w bankach. Z uwagi na wykonywaną pracę oboje małżonkowie co roku składali oświadczenia o stanie majątkowym. Przez cały okres małżeństwa przed 2006 rokiem żadne z małżonków nie wykazywało w nich posiadania jakichkolwiek oszczędności (przekraczających kwotę 10 000 zł), czy też środków pieniężnych. Dopiero w oświadczeniu złożonym 14 maja 2008 roku D. G. zadeklarowała posiadanie środków pieniężnych w kwocie około 50 000 zł. W kolejnej deklaracji złożonej 12 maja 2009 roku deklarowała posiadanie środków pieniężnych w kwocie około 30 000 zł. W kolejnym roku nadal deklarowała posiadanie środków pieniężnych w kwocie około 50 000 zł. W kolejnych latach ponownie nie wykazywała posiadania jakichkolwiek środków finansowych, czy też oszczędności.

W 2007 roku małżonkowie podjęli decyzję o kupnie nieruchomości. Poszukiwali nieruchomości samodzielnie oraz przez pośrednika. 12 grudnia 2007 roku M. G. (1) zawarł z Centrum (...) s.c. umowę pośrednictwa w zakupie działki budowlano-rolnej. Kolejną umowę z pośrednikiem zawarł 29 maja 2009 roku. 22 stycznia 2008 roku D. G. i M. K. (1) zawarły z Z. i M. Ł. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości rolnej składającej się z działki nr (...) położonej w miejscowości S.. Każda z nich nabyła udział wynoszący 1/2 część za cenę po 64 000 zł (łącznie 128 000 zł). Przy umowie kupujące wręczyły sprzedającemu zadatek w kwocie 5 000 zł. 31 stycznia 2008 roku D. G. i M. K. (1) zawarły warunkową umowę sprzedaży w/w nieruchomości na dotychczasowych warunkach. Z uwagi na to, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzystała z prawa pierwokupu, 17 marca 2008 roku strony zawarły umowę przenoszącą własność nieruchomości w wykonaniu umowy warunkowej. Każdorazowo w akcie notarialnym wskazywano, że D. G. nieruchomość zakupiła na swój majątek osobisty. We wszystkich umowach udział brali sprzedający tj. Z. i M. Ł. oraz

kupujące D. G. i M. K. (1). Cena sprzedaży wynosiła łącznie kwotę 128 000 zł, tj. po 64 000 zł za udziały wynoszące po 1/2 część. Część ceny w kwocie 28 000 zł została zapłacona przy okazji zawierania umów notarialnych. Pozostałe kwoty po 50 000 zł kupujące zapłaciły po zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości w dniu 17 marca 2008 roku, każda z własnego rachunku bankowego. D. G. nie informowała męża, że zamierza nabyć nieruchomość bez niego, poinformowało go o tym już po fakcie. Nabycie nieruchomości wyłącznie przez pozwaną stanowiło źródło nieporozumień pomiędzy małżonkami.

7 marca 2012 roku D. G. podarowała swojemu bratu R. K. (1) cały swój udział w nieruchomości położonej w S.. Obecnie figuruje on w księdze wieczystej, jako jedyny właściciel, gdyż drugą połowę nieruchomości otrzymał, również w drodze darowizny z 27 czerwca 2011 roku od swojej matki M. K. (1).

Dla nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę nr (...) założona jest księga wieczysta (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S.. W dziale II księgi wieczystej jako właściciela wpisano R. K. (1).

W dniu 10 marca 2014 roku R. K. (1) zawarł z siostrą D. G. umowę darowizny kwoty 35 000 zł.

W dniu 10 czerwca 2014 roku R. K. (1) zawarł z siostrą D. G. umowę pożyczki kwoty 33 000 zł.

Przedstawiony powyżej stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaoferowanych dowodów z dokumentów, zeznań świadków oraz zeznań stron. Sąd zastrzegł jednak, że oświadczenia składane przez powoda o wysokości ponoszonych wydatków, uzyskiwanych dochodów nie mogą stanowić dowodu na okoliczność, iż faktycznie zostały one poniesione, a wyłącznie na fakt złożenia takiego oświadczenia. Również dokument przedłożony przez pozwaną datowany na 12 listopada 2012 roku (tzw. „ekspertyza”) stanowi wyłącznie dokument prywatny sporządzony w formie pisemnej, który zgodnie z treścią art. 245 k.c. stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Sąd dał wiarę słuchanym w sprawie świadkom i stronom w zakresie dotyczącym zamieszkiwania i finansowania każdego z małżonków przed ślubem z ich rodzicami. Odnośnie okresu po zawarciu związku małżeńskiego, Sąd nie dał wiary żadnej ze stron, w zakresie w jakim twierdziły one, że wyłącznie one ponosiły całe koszty utrzymania rodziny, a druga strona wszystkie zarobione pieniądze zachowywała wyłącznie dla siebie. Zeznania świadków w tym zakresie również wzajemnie się wykluczają, w tym sensie, że M. K. (1) (matka pozwanych) twierdziła, że wyłącznie jej córka utrzymywała rodzinę, a powód co najwyżej kupował „bulkę dla siebie”, natomiast rodzice powoda J. G. (1) i J. G. (2) słuchani w charakterze świadków zeznawali, że to ich syn musiał utrzymywać całą rodzinę, a pozwana zatrzymywała pieniądze dla siebie. W tym zakresie najbliższa prawdy była pozwana zeznając, że obie strony robiły zakupy, płaciły za nie raz ona, a raz mąż, przy czym jednocześnie twierdziła, że to ona w całości spłacała wszystkie kredyty, opłacała rachunki, czemu przeczy treść rachunków bankowych przedłożonych przez powoda, z których wynika, że również on ponosił koszty utrzymania rodziny. W ocenie Sądu Rejonowego przy tak sprzecznych ze sobą i tendencyjnych zeznaniach, zasadne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, jest przyjęcie, że oboje małżonkowie ponosili koszty utrzymania rodziny, oboje opłacali rachunki i spłacali zobowiązania kredytowe. Dokładne ustalenia ewentualnych proporcji jest niemożliwe, ale również pozostaje ono bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom świadka M. K. (1) oraz pozwanych, kiedy zeznawali, że D. G. przechowywała w domu rodziców przez cały okres małżeństwa od 1999 roku aż do 2008 roku oszczędności, jakie zgromadziła jeszcze przed ślubem. Przede wszystkim twierdzenia te są niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania. Wątpliwości budzą w szczególności wskazywane przez świadka M. K. (1) oraz przez pozwanych kwoty, jakie rzekomo pozwana miała zgromadzić przed ślubem i przechowywać u rodziców – M. K. (1) zeznała, że była to kwota 90 000 zł (jednocześnie słuchana w sprawie o podział majątku wspólnego M. G. (1) i D. G. zeznawała, że była to kwota 40 000 – 50 000 zł – zeznania na k.351/2-352 w aktach I Ns 1275/12/N), z czego w 2007 roku pozwana miała wziąć 50 000 zł. Pozwana zeznała natomiast, że całe jej oszczędności to było 50 000 zł, które przechowywała u rodziców w skrytce. R. G. w sprawie o podział majątku wspólnego zeznawał natomiast, że jego siostra miała pieniądze zgromadzone zarówno na rachunkach bankowych, jak i u rodziców (tam około 50 000 zł). Sąd nie dał

również wiary, że mieszkanie na osiedlu (...) kupowali rodzice pozwanej, a nie ona z własnych oszczędności. Nie przedłożono do akt żadnych dokumentów, które potwierdzałyby te zeznania. Powyższym twierdzeniom pozwanych oraz świadka M. K. (1) przeczą dokumenty przedłożone do akt przez pozwaną, z których wynika, że pozwana i jej rodzice dokonując darowizn nawet stosunkowo niewielkich kwot (np. darowizna 1 000 zł z 5 listopada 1995 roku, umowy renty z 1997 i 1998 roku) umowy te zawierali w formie pisemnej, dokonywali zgłoszeń do urzędu skarbowego dokonanych czynności. Nie złożono do akt żadnych dokumentów, które potwierdzałyby, że w dacie nabycia mieszkania na os. (...) pozwana otrzymała jakiegokolwiek dodatkowe pieniądze od swoich rodziców na ten cel. Jako nieracjonalne i niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego Sąd ocenił, że osoba wykształcona, w szczególności tak jak pozwana z wykształceniem ekonomicznym, pracownik urzędu skarbowego, młoda, która w pierwszym okresie, kiedy zaczęła mieć własne pieniądze inwestowała je, lokowała na lokatach bankowych (do chwili obecnej przechowująca dokumentację z tamtych lat), następnie przed ślubem miała je wszystkie zdeponować w domu rodziców i tam przechowywać przez kilka, a nawet bez mała 10 lat. W szczególności, że „zapomniała”, że pieniądze takie posiada. Biorąc pod uwagę, że na początku małżeństwa pozwana i M. G. (1) poza wykończeniem mieszkania na os. (...), kupili kolejne mieszkanie przy ul. (...), wykańczali je, kupili samochód, na co każdorazowo zaciągali kredyty, a zatem potrzebowali środków finansowych, twierdzenia pozwanej o rzekomym „zapomnieniu” o posiadanych środkach w ocenie Sądu nie zasługiwały na wiarę. Przeciwnie, okoliczność, że po nabyciu mieszkania na os. (...) pozwana przestała posiadać jakiegokolwiek lokaty, przez szereg lat w deklaracjach podatkowych nie wykazywała posiadania oszczędności, wskazuje, że to ona z własnych środków nabyła mieszkanie na os. (...), a ewentualne środki zgromadzone przez nią przed ślubem zostały wydatkowane przed 2007 rokiem. Zeznania M. K. (1) i pozwanych Sąd uznał w tym zakresie za nielogiczne i niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego. Świadek jest osobą bliską (matką) pozwanej, pozwany R. K. (1) bratem, w ocenie Sądu składając zeznania zmierzali do przedstawienia najkorzystniejszej dla niej wersji wydarzeń. Twierdzenie R. K. (1), co do tego, że członek ich rodziny na skutek denominacji złotego utracił środki pieniężne, nie zmienia oceny prawdziwości ich zeznań. Sąd Rejonowy nie dał również wiary zeznaniom świadka M. G. (2) i pozwanych, iż mieszkanie pozwanej na os. (...) zostało w całości wyremontowane przez nią i jej rodzinę jeszcze przed ślubem, faktury VAT załączone do akt dotyczące zakupu materiałów na remont faktycznie potwierdzają, że mieszkanie było remontowane w okresie wakacji (lipiec-sierpień) 1999 roku, a zatem przed ślubem, który miał miejsce 25 września 1999 roku, jednak wynika z nich również, że w remoncie tym uczestniczył także ówczesny narzeczony pozwanej powód M. G. (1), który zakupywał szereg materiałów na remont i wykończenie mieszkania. Część materiałów w szczególności wyposażenia mieszkania była kupowana również po wrześniu 1999 roku, a zatem już w trakcie trwania małżeństwa. Sąd nie dał wiary również świadkowi M. K. (1) i pozwany, że M. G. (1) był obecny przy zawieraniu umów notarialnych dotyczących nabycia nieruchomości i zgadzał się, że nieruchomość nabywana jest do majątku odrębnego pozwanej. W tym zakresie Sąd dał wiarę powodowi. W szczególności zeznania słuchanych świadków i stron były sprzeczne co do tego, przy których aktach notarialnych powód miał być rzekomo obecny – świadek M. K. (1) zeznawała, że M. K. (2) był obecny u notariusza, ale nie potrafiła wskazać czy przy wszystkich umowach czy nie, R. K. (1) i pozwana zeznawali z kolei, że powód był obecny przy pierwszej i drugiej umowie, zaś powód zdecydowanie temu zaprzeczył. Sąd zauważył, że normalną praktyką notariuszy jest, że w sytuacji, gdy nieruchomości nabywane są tylko przez jedno z małżonków, a obecne jest drugie z nich, to ono staje również do aktu notarialnego celem potwierdzenia, że majątek jest nabywany do majątku odrębnego ze środków pochodzących z majątku odrębnego. Ma to na celu wykluczenia ewentualnych wątpliwości czy też możliwych sporów w przyszłości czy faktycznie nabycie było do majątku odrębnego, a nie do małżeńskiego. Stąd w tym zakresie Sąd dał wiarę powodowi, że nie był obecny u notariusza przy okazji zawierania umów przez żonę.

Kartki złożone przez pozwaną z odręcznym podpisem powoda nie mogą stanowić dowodu na okoliczność, że wiedział on o umowach, czy też wyrażał zgodę na ich sporządzenie.

Sąd dał wiarę zeznaniom J. i J. G. (2), gdyż są jasne, pełne, spójne i wzajemnie ze sobą korespondują z zastrzeżeniem, że świadkowie nie posiadali wiedzy co do okoliczności nabycia nieruchomości w S., poza tym, że wiedzieli, że syn z żoną chcieli wspólnie kupić taką nieruchomość, a ostatecznie kupiła ją tylko pozwana.

Sąd w całości dał wiarę słuchanym w sprawie świadkom i stronom, że w okresie małżeństwa strony osiągały dochody wyłącznie z umów o pracę oraz z wynajmowania lokalu położonego w K. przy ul. (...).

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy odwołał się do treści art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece i wyjaśnił, że powództwo przewidziane w tym przepisie służy ochronie interesu osoby nie wpisanej lub błędnie wpisanej do księgi wieczystej, a jego hipotezą objęte są wszystkie możliwe stany faktyczne, których stwierdzenie prowadzi do niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności, to na pozwanych spoczywał ciężar wykazania, że pozwana nabyła własność udziału w prawie własności nieruchomości w S. za środki pochodzące z jej majątku odrębnego. Tymczasem przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że zakupiła ona udział w nieruchomości gruntowej za pieniądze wchodzące w skład majątku wspólnego (środki pochodzące z wynagrodzenia za pracę), a w związku z tym nieruchomość ta weszła do majątku wspólnego małżonków. Wynika to z tego, że po pierwsze tuż przed wstąpieniem w związek małżeński uczestniczka kupiła mieszkanie przy ul. (...), co oznacza, że wyżyła się znacznej części swoich oszczędności, a zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił na przyjęcie, że środki na nabycie tego mieszkania pochodziły od rodziców pozwanej, a nie od niej. Po drugie, przechowywanie sporej kwoty pieniędzy w domu przez wiele lat Sąd Rejonowy uznał za sprzeczne z zasadami logiki, nie znajdując racjonalnych podstaw dla przyjęcia, że nagle po ślubie pozwana postanowiła zrezygnować z dotychczasowego sposobu inwestowania środków finansowych i zaczęła je przechowywać w domu rodziców, a nawet o nich zapomniała. W szczególności, że wskazywana kwota rzekomych oszczędności miała sięgać kwoty od 40 000 do nawet 90 000 zł. Zgromadzony materiał dowodowy potwierdził zeznania powoda, iż środki te były wydatkowane przez pozwaną w związku z zakupem przez nią mieszkania na os. (...), ewentualne na inne późniejsze wydatki. Zakup ten miał miejsce w 1999 roku i od tej daty pozwana nie przedstawiła już żadnych dokumentów, które potwierdzałyby jej twierdzenia, że faktycznie posiadała nadal oszczędności sprzed ślubu (a jak wynika z zeznań jej brata – R. K. (1) część tych oszczędności miała przechowywać nadal na lokatach). W szczególności, pomimo zobowiązania Sądu, pozwana nie przedłożyła wyciągów ze swoich rachunków bankowych, które mogłyby potwierdzić jej zeznania w tym zakresie i również wykluczyć twierdzenia pozwanego, iż pieniądze wydatkowane z rachunku bankowego w 2008 roku na zakup nieruchomości pochodziły z zgromadzonych na tym rachunku wspólnych środków stron uzyskanych z wynagrodzenia za pracę pozwanej oraz z dochodów z najmu lokalu. Zarówno uzyskiwane przez obie strony dochody z umowy o pracę, jak i uzyskiwane dochody z najmu lokalu przy ul. (...), stanowiły majątek wspólny D. G. i M. G. (1). Sąd Rejonowy podkreślił nadto, że pozwana nie wykazywała posiadanych rzekomo oszczędności w oświadczeniach majątkowych składanych w miejscu pracy w poszczególnych latach zatrudnienia. Informacja o oszczędnościach pojawia się dopiero w oświadczeniu złożonym przez nią w 2008 roku.

Zdaniem Sądu I instancji, zgromadzony materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie, że środki na zakup nieruchomości pochodziły z majątku osobistego pozwanej, zgromadzonego jeszcze przed ślubem z powodem, zatem z domniemania wprowadzonego w art. 31 k.r.i.o. uznał, iż stanowiły one składnik majątku wspólnego stron. Sąd nie podzielił stanowiska pozwanych, iż skoro stając do aktu notarialnego D. G. złożyła oświadczenie, że nieruchomość 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 nieruchomość oraz potwierdzenia, że nabycie następuje do majątku odrębnego jednego z małżonków. Nie jest to jednak bezwzględny wymóg i oczywiście możliwa i dopuszczalna jest sytuacja, że do aktu notarialnego staje wyłącznie jeden z małżonków. Składając wtedy oświadczenie, że nieruchomość nabywa do swojego majątku odrębnego 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. We wszystkich umowach dotyczących nabycia przez D. G. nieruchomości w S., złożyła ona wyłącznie oświadczenia woli, że nieruchomość ma wejść do jej majątku osobistego. Brak jakichkolwiek oświadczeń, z których wynikałoby skąd pochodzą środki, które przeznaczyła ona na zakup swojego udziału w nieruchomości. 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 (art. 10 u.k.w.h.). Z powyższych przyczyn Sąd uznał, iż nieruchomości w S. nabyta przez pozwaną weszła w skład majątku wspólnego jej oraz M. G. (1).

W niniejszej sprawie pozwana dokonała późniejszego rozporządzenia nabytym przez siebie udziałem w nieruchomości poprzez jego darowiznę na rzecz pozwanego R. K. (1), który obecnie wpisany jest w księdze wieczystej jako jedyny właściciel całej nieruchomości na podstawie umów darowizn zawartych z D. G. i M. K. (1). Dla skutecznego przeniesienia prawa własności udziału w nieruchomości w S. przez D. G. na rzecz jej brata R. K. (1) konieczna była jednak zgoda M. G. (1). Tymczasem zgoda taka nie została wyrażona, tym bardziej iż musiałoby to nastąpić w formie aktu notarialnego. M. G. (1) nie potwierdził również umowy dokonanej przez żonę, lecz złożył pozew do Sądu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Tym samym umowa darowizny zawarta pomiędzy pozwanymi jest nieważna. Ponieważ R. K. (1) nabył udział w nieruchomości od pozwanej w drodze umowy darowizny, zatem nabycie to nie jest objęte ochroną wynikającą z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.c. oraz art. 105 § 2 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany R. K. (1), który zaskarżył go w całości, zarzucając:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a) uznanie dowodu z zeznań świadka M. K. (1) oraz pozwanych za niewiarygodne:

-w zakresie, w jakim wynikało z nich, że pozwana przechowywała zgromadzone przed zawarciem małżeństwa środki pieniężne w domu rodzinnym w sytuacji, gdy sąd ustalił, że pozwana zgromadziła przed zawarciem małżeństwa spory majątek, a powyższe zeznania były spójne oraz logiczne i wynikała z nich praktyka przechowywania pieniędzy w gotówce w domu rodzinnym oraz gdy zeznania te nie wykluczały się z zeznaniami złożonymi przez pozwanych i świadka w postępowaniu o podział majątku,

-w zakresie w jakim wynikało z nich, że pozwana zakupiła nieruchomość lokalową na osiedlu (...) za całość zaoszczędzonych pieniędzy w sytuacji, gdy z zeznań pozwanych i świadka M. K. (1), które były logiczne i spójne wynikało, że rodzice pozwanej podarowali pozwanej pieniądze na zakup mieszkania z garażem,

-w zakresie, w jakim wynikało z nich, że powód był obecny podczas pierwszych dwóch umów sporządzanych u notariusza w sytuacji, gdy zeznania te są spójne i logiczne oraz nie wykluczają się wzajemnie z zeznaniami złożonymi w postępowaniu o podział majątku, a złożone przez powoda i świadka J. G. (2) zeznania o nieobecności powoda u notariusza i posiadaniu przez niego wiedzy o zawieraniu przez pozwaną umowy przeniesienia własności nie podważają wiarygodności zeznań pozwanych i świadka M. K. (1) we wskazanym zakresie, a jedynie potwierdzają wynikające z nich informacje;

b) uznanie zeznań powoda i świadka J. G. (2) za wiarygodne w zakresie, w jakim wynika z nich, że powód nie wiedział, że pozwana dokonywała zakupu udziału wynoszącego 1/2 część w nieruchomości rolnej położonej w S. do majątku odrębnego pozwanej w sytuacji, gdy okoliczność taka jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego, gdyż zakup nieruchomości do majątku wspólnego wymaga zgody i oświadczenia woli powoda o zakupie takiej nieruchomości, złożonego do aktu notarialnego, czego powód nie uczynił, pomimo posiadania doświadczenia w nabywaniu nieruchomości i pomimo tego, że jak wynika z zeznań J. G. (2) i powoda, uznanych przez Sąd w tym zakresie za wiarygodne, powód wiedział o zawieraniu umowy przez pozwaną, a tym samym niewiarygodne jest, aby nie wiedział, że pozwana dokonała zakupu do majątku osobistego;

które to naruszenia doprowadziły do błędu w ustaleniach faktycznych polegającym na przyjęciu, że pozwana D. G. dokonała zakupu udziału wynoszącego 1/2 część w nieruchomości rolnej położonej w S. do majątku wspólnego z uwagi na wykorzystanie do tego celu pieniędzy pochodzących z majątku wspólnego, w sytuacji gdy z zebranego

materiału dowodowego wynika, że udział ten został zakupiony za pieniądze pochodzące z majątku osobistego, a zatem nieruchomości została nabyta do majątku osobistego pozwanej;

2. naruszenie art. 31 § 1 k.r.o. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że zakupiony przez pozwaną udział wynoszący 1/2 część w nieruchomości rolnej położonej w S. wszedł do majątku wspólnego małżonków z uwagi na jego zakup w trakcie trwania małżeństwa w sytuacji, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że nieruchomości ta została zakupiona za pieniądze pochodzące z majątku osobistego pozwanej, zgromadzonego przed zawarciem małżeństwa i na zasadzie surogacji stała się składnikiem jej majątku osobistego;

2.naruszenie art. 58 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że umowa darowizny udziału wynoszącego 1/2 część w nieruchomości rolnej położonej w S. przez pozwaną D. G. na rzecz pozwanego R. K. (1) jest nieważna z uwagi na dokonanie tej darowizny z majątku wspólnego pozwanej i powoda w sytuacji, gdy jak wynika z zebranego materiału dowodowego udział w nieruchomości stanowił majątek osobisty pozwanej i jego darowizna nie wymagała niczyjej zgody.

W oparciu o powyższe zarzuty, apelujący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenia powództwa w całości i zasądzenia od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwanego, powód wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Pozwana D. G. w całości przychyliła się do stanowiska zajętego w apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku i oddaleniem powództwa – jednak nie z powodu uwzględnienia podniesionych w apelacji zarzutów, których merytoryczne szczegółowe zbadania nie było konieczne dla rozstrzygnięcia sprawy na poziomie apelacji.

Tytułem wstępu należy wyjaśnić, co dla rozstrzygnięcia sprawy i apelacji miał kluczowe znaczenie, że żądanie z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece polega na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości (wyroki Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, B. z 2005/9/13 i z dnia 21 lutego 2013 r., I CSK 586/12, nie publ.). Dlatego w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym uwzględnia się stan faktyczny i prawny na datę rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu, którą jest data zamknięcia rozprawy odwoławczej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r., V CSK 450/12, nie publ.).

W rozpoznawanej sprawie istotne jest to, że wyrokiem Sądu Rejonowego z dnia 8 maja 2012 r. została między małżonkami D. G. i R. G. ustanowiona rozdzielnosc majątkowa z dniem 14 marca 2012 r. Z dniem uprawomocnienia wyroku nastąpiła z mocy prawa rozdzielnosc majątkowa między stronami.

Okolicznosc ta ma znaczenie albowiem 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.

Pozew w rozpoznanej sprawie został wniesiony w październiku 2012 r., a więc już w czasie gdy między małżonkami D. G. i R. G. została zniesiona wspólność majątkowa. Pomimo tego żądanie pozwu zostało skonstruowane w ten sposób, że powód domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej poprzez wykreślenie w dziale II tej księgi prawa własności udziału wynoszącego 1/2 część wpisanego na rzecz R. K. (1) i wpisanie w jego miejsce prawa własności tego udziału na rzecz D. G. i M. G. (1) – i tu rzecz najważniejsza - jako współwłaścicieli na prawach majątku wspólnego małżeńskiego. Żądanie pozwu nie zostało zmodyfikowane w toku postępowania, a więc od samego początku było błędnie skonstruowane, w tym sensie, że nie było możliwe do uwzględnienia, gdyż w dacie zamknięcia rozprawy, w dacie orzekania, a nawet w dacie wniesienia pozwu osób tych nie wiązała już ustawowa małżeńska wspólność majątkowa.

Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych utrwalone jest stanowisko, że żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonstruowane tak jednoznacznie i precyzyjnie, aby mogło być przeniesione w zasadzie bez zmian, w postaci gotowej do sentencji orzeczenia. Jednocześnie Sąd rozpoznający sprawę jest związany treścią żądania powództwa dochodzonego na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co powoduje, iż niedopuszczalna jest jakkolwiek ingerencja Sądu w treść żądania pozwu (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., sygn. akt III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08, OSNC 2009/7-8/113 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2017 r., sygn. akt I CSK 127/16). Wyrażona w art. 321 k.p.c. zasada dyspozycyjności określa wolność decyzji w zakresie realizacji przysługujących stronie praw podmiotowych. Obowiązkiwanie tej zasady sprawia, że Sąd rozpoznający sprawę nie może orzekać o tym, czego strona nie żądała, ani wychodzić poza żądanie, a więc rozstrzygać o tym, czego strona w żądaniu nie zgłosiła. Zasada dyspozycyjności wyrażona w powołanym wyżej przepisie ma charakter bezwzględny i brak jest jakichkolwiek normatywnych podstaw przemawiających za możliwością odstąpienia od niej. Zastosowanie powyższej zasady nie jest również ograniczone w przypadku powództw o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, wytaczanych na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Należy co prawda zwrócić uwagę, iż w tego typu sprawach istotne znaczenie ma nie tylko interes strony, ale także – wynikający z funkcji ksiąg wieczystych – interes publiczny, niemniej ustawodawca skierował tego typu sprawy do postępowania prowadzonego w trybie procesowym, poddając je tym samym wszystkim regułom wynikającym.in. z zasad dyspozycyjności i kontradyktoryjności. Mając powyższe na względzie należy uznać, iż celem, a co za tym idzie skutkiem żądania usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie jest kompleksowe, dokonywane w interesie publicznym, zweryfikowanie treści księgi wieczystej, lecz dokonanie tej weryfikacji wyłącznie w granicach żądania pozwu. Wskazać także należy, że powództwo wytoczone na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece polega na tym, że powód domaga się usunięcia niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze a rzeczywistym stanem prawnym, gdyż jego prawo nie zostało wpisane lub jest wpisane błędnie. Treść powołanego wyżej przepisu wyraźnie wskazuje przy tym, że powód nie może domagać się usunięcia niezgodności w sposób ogólny, czy błędny lecz musi – określając przedmiot żądania – wskazać konkretnie jakie prawo, na rzecz jakich osób i w jakim zakresie (udziale) ma zostać wpisane lub wykreślone. W świetle powyższych rozważań przyjąć należy, że jeżeli postulowana przez powoda treść wpisu, który miałby być – zgodnie z żądaniem pozwu – zamieszczony na miejsce wpisu niezgodnego, nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, powództwo powinno być oddalone, nawet wtedy, gdy wpisy wynikające z treści księgi wieczystej nie odpowiadają stanowi faktycznemu i materialnoprawnemu (E. Gniewek, Księgi wieczyste. Komentarz, Wyd. C.H. Beck, 2016).

Sąd Okręgowy rozpoznając niniejszą sprawę miał na uwadze, że w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym różnie postrzegana była kognicja sądu. Zgodnie z pierwszym poglądem granice kognicji sądu w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym określa nie żądanie pozwu, a dyspozycja art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Jeżeli zatem wpis nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, to sąd niezależnie od żądania pozwu zobowiązany jest do jego usunięcia i dokonania w jego miejsce wpisu odpowiadającego rzeczywistemu stanowi prawnemu. Sąd nie może więc oddalić bezzasadnego powództwa, nie jest bowiem związany

wskazany przez stronę sposobem usunięcia niezgodności. Orzeczenie sądu powinno zatem doprowadzić treść księgi wieczystej do stanu usprawiedliwiającego zaufanie do niej. Powód zaś powinien liczyć się z tym, że zostanie ustalony rzeczywisty stan prawny kwestionowanego wpisu, niezależnie od określonych granic żądania pozwu, wobec tego że roszczenie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. eliminuje stosowanie art. 321 k.p.c. Stanowisko takie Sąd Najwyższy zajął w wyroku z dnia 7 stycznia 1998 r. (III CKU 97/97), a następnie w wyroku z dnia 6 listopada 2003 r. (II CK 192/02), a potem wskazana linia orzecznicza kontynuowana była w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r. (I CK 701/04). Zaprezentowane powyżej stanowisko Sądu Najwyższego spotkało się jednak ze słuszną krytyką znaczącej części judykatury, ale i z wyraźną krytyką piśmiennictwa, której wnikliwości i poprawności nie sposób kwestionować. W wypowiedziach wskazywano na jeden istotny argument, który przemawia za odrzuceniem w/w stanowiska. Mianowicie podkreślano, że gdyby doprowadzenie treści księgi wieczystej do stanu usprawiedliwiającego zaufanie do niej było nadrzędnym celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej, to ustawodawca wybrałaby do jego realizacji bardziej odpowiedni instrument, jakim jest postępowanie nieprocesowe. Skoro jednak skierowano te sprawy do postępowania procesowego, to nie można odmówić stosowania w nim art. 321 § 1 k.p.c. I tak, przeciwko twierdzeniu, że sąd nie jest związany pozwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wystąpił Sąd Najwyższy w orzeczeniach: z dnia 21 marca 2001 r. (III CKN 1214/98), z dnia 8 października 2002 r. (IV CKN 1304/00), z dnia 28 sierpnia 2008 r. (III CZP 76/08), z dnia 7 listopada 2008 r. (IV CSK 264/08), z dnia 12 sierpnia 2009 r. (IV CSK 146/09) oraz w zamykającej dorobek judykatury w tym zakresie uchwale Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r. (III CZP 134/09). Z powyższą linią orzeczniczą pozostaje również zgodny pogląd H. C. wyrażony w komentarzu do art. 10 u.k.w.h. (H. Ciepła, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wzory wniosków o wpis. Wzory wpisów do księgi wieczystej, Warszawa 2007). Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r. (III CZP 134/09) usuwa występujące w orzecznictwie i doktrynie wątpliwości; w sposób pełny i rzeczowy wyjaśnia problematykę związaną z określeniem granic kognicji sądu w sprawach o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrażony w niej pogląd znajduje oparcie w przeważającej części judykatury i piśmiennictwa. Z tego względu, przy mało przekonujących argumentach, że sąd nie jest związany żądaniem w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, pogląd przeciwny umotywowany należycie w przedmiotowej uchwale Sądu Najwyższego zasługuje na pełną aprobatę.

Pogląd powyższy Sąd Okręgowy w pełni podziela. W niniejszej sprawie powód składając pozew nie uwzględnił zmiany stanu prawnego majątku wspólnego i źle skonstruował żądanie pozwu. Powinien był bowiem domagać się uzgodnienia treści księgi wieczystej poprzez wykreślenie w dziale II księgi prawa własności udziału wynoszącego 1/2 część wpisanego na rzecz R. K. (1) i wpisanie w jego miejsce prawa własności tego udziału na rzecz D. G. i M. G. (1), jako osób którym przysługują udziały po 1/4 w prawie własności nieruchomości, czego jednak nie uczynił w toku całego postępowania, czym przekreślił możliwość uwzględnienia powództwa, nawet jeżeli ustalenia faktyczne Sądu I instancji i ocena dowodów, która do nich doprowadziła były słuszne. Tego, jak również adekwatnych zarzutów apelacji, nie było potrzeby osobno rozstrzygać, gdyż niezależnie od wyniku analizy tych zarzutów, powództwo i tak musiało zostać, z naprowadzonych wyżej względów, oddalone.

Z uwagi na związanie żądaniem pozwu Sąd Okręgowy nie był władny orzec inaczej niż zmieniając zaskarżony wyrok i oddalając powództwo na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i to pomimo tego, że argumentacja pozwanej o źródłach pochodzenia środków na zakup nieruchomości mających się znajdować poza majątkiem dorobkowym, wydaje się nie zasługiwać na obdarzenie jej walorem wiarygodności, choć jak wspomniano w sprawie nie było konieczności jednoznacznego przesądzenia tej kwestii.

Zmiana wyroku Sądu I instancji musiała skutkować zmianą orzeczenia co do kosztów procesu przed Sądem I instancji, o których należało orzec na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Pozwani składając odpowiedź na pozew i domagając się zasądzenia kosztów postępowania byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego. Na ich koszty złożyło się zatem wynagrodzenie ich pełnomocnika ustalone zgodnie z § 8 pkt 8 w zw. z § 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 (obowiązujące w dacie wniesienia pozwu) oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 34 zł.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na koszty te po stronie skarżącego złożyła się wyłącznie opłata od apelacji poniesiona przez pozwanego R. K. (1) w wysokości 3 200 zł.

Z kolei pozwana była na tym etapie postępowania reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika i koszt jego wynagrodzenia obciążał w sprawie powoda. Zasądzona kwota 1 350 zł została obliczona na podstawie § 5 pkt. 8 w zw. z § 2 pkt. 6 i w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, w brzmieniu z daty wniesienia apelacji.