

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach, w sprawie z wniosku E. C., z udziałem B. C., Z. M. i A. M., o zniesienie współwłasności nieruchomości oraz o podział majątku wspólnego E. C. i B. C., postanowił:

1. oddalić wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości,
2. ustalić, że w skład majątku wspólnego E. C. oraz B. C. wchodzi kwota 400.000 zł, jako wartość zbytego przez B. C., wyrażającego się ułamkiem $\frac{1}{2}$, udziału we współwłasności nieruchomości o powierzchni 0,0386 ha, położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), objętej księgą wieczystą (...),
3. zasądzić od B. C. na rzecz E. C. kwotę 200.000 zł tytułem spłaty płatną w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia - wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminu płatności tej kwoty,
4. pozostawić uczestników postępowania przy poniesionych kosztach.

Jak ustalono, B. C. oraz E. C. pozostawali w ustroju ustawowej wspólności małżeńskiej od dnia 7 września 1985 roku do dnia 2 października 2002 r.

W dniu 20 czerwca 1990 roku Z. M. i B. C. jako nabywcy zawarli umowę sprzedaży, na mocy której, za cenę 15.000.000 zł, nabyli nieruchomość w udziałach wyrażających się ułamkami po $\frac{1}{2}$. W umowie wskazano, iż nabycie jest dokonywane z funduszy stanowiących majątki odrębne nabywców, gdyż nabycia dokonano z myślą o wykorzystywaniu nieruchomości na potrzeby działalności prowadzonej w formie spółki cywilnej przez nabywców. Po upływie około 10 lat od nabycia nieruchomości uczestnicy zamierzali zaciągnąć kredyt na remont budynku znajdującego się na tej nieruchomości. E. C. odmówiła podpisania zgody na zaciągnięcie kredytu przez B. C. argumentując, że nieruchomość do niej nie należy. Ewentualną zgodę uzależniła od wręczenia jej oznaczonej kwoty pieniężnej.

Ustalono także, że przed Sądem Rejonowy w Skierniewicach toczyło się postępowanie z powództwa E. C. przeciwko B. C. Sąd Rejonowy w Skierniewicach o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, tj. o ustalenie, że właścicielem udziału w nieruchomości jest nie tylko B. C., ale i E. C. (oboje na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej). W toku tego postępowania powódka uzyskała postanowienie z dnia 2 lipca 2004 roku uwzględniające wniosek o zabezpieczenie poprzez wpis ostrzeżenia w dziale III., jednak nie złożyła wniosku o wpis tego ostrzeżenia. Wyrokiem z dnia 19 marca 2007 roku Sąd I. instancji uwzględnił powództwo, jednak wyrokiem z dnia 10 lipca 2007 roku Sąd Okręgowy w Łodzi zmienił ten wyrok, oddalając powództwo.

W dniu 12 kwietnia 2007 roku B. C. przeniósł własność udziału, co do którego był wpisany w księdze wieczystej jako wyłączny właściciel, na rzecz Z. M. i A. M., w zamian za zwolnienie go z długu wynikającego z umowy pożyczki udzielonej nabywców, w kwocie 84.000 zł, oraz w zamian za przejęcie przez nabywców odpowiedzialności rzeczowej i osobistej za spłatę przypadającej na niego części zobowiązania opisanego szczegółowo w umowie. W czasie zawierania tej umowy jako właściciele nieruchomości w księdze wieczystej wpisani byli B. C. i Z. M., przy czym księga nie zawierała ostrzeżeń. Obecnie w dziale II. księgi wpisani są: Z. M. jako współwłaściciel w udziale wyrażającym się ułamkiem $\frac{1}{2}$ oraz na Z. M. i A. M. jako współwłaściciele na prawach wspólności ustawowej, również w udziale wyrażającym się ułamkiem $\frac{1}{2}$. W sprawie niesporne było, że wartość całej nieruchomości to 800.000 zł.

W dniu 19 października 2007 roku E. C. i B. C. zawarli umowę o podział majątku dorobkowego, dokonując podziału tego dorobku w zakresie niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w S., przy ulicy (...). W wyniku podziału E. C. otrzymała nieruchomość w zamian za spłatę w kwocie 100.000 zł. Strony umowy oświadczyły, że umowa obejmuje cały majątek dorobkowy ujawniony na dzień 19 października 2007 roku i wyczerpuje wszelkie wzajemne roszczenia między

stronami związane z tym majątkiem. Przy spisaniu aktu notarialnego ustalono, że podział dotyczy jedynie tego majątku, który był znany na chwilę sporządzania aktu. Gdyby okazało się, że w skład dorobku, poza nieruchomością położoną przy ulicy (...) wchodzi jeszcze inna nieruchomość, podział nie obejmował tej innej nieruchomości.

Sąd Rejonowy poczynił także ustalenia faktyczne odnośnie innych składników majątkowych zgromadzonych przez uczestników, a także odnośnie sytuacji majątkowej B. C. w okresie, kiedy wraz z Z. M. nabywał nieruchomość, a to w kontekście możliwości uiszczenia przypadającej na niego części ceny z majątku odrębnego. Nadto przedstawił motywy, którymi kierował się dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego, oraz przyczyny oddalenia części wniosków dowodowych.

Stwierdził, że zgromadzony materiał dowodowy prowadzi do wniosku, że uczestnik B. C. w czasie, kiedy dokonywał nabycia udziału nie posiadał wystarczających środków na ten cel. Niewystarczające jest tu stwierdzenie zawarte w akcie notarialnym, zgodnie z którym nieruchomość nabyto za środki stanowiące majątek odrębny. Stwierdzenie takie jest bowiem dowodem tego jedynie, że B. C. złożył oświadczenie tej treści przed notariuszem. Nie oznacza to jednak, że oświadczenie uczestnika odpowiadało prawdzie. Uczestnik nie udowodnił tego, aby środki pochodzące ze sprzedaży samochodów F. i P. zostały przeznaczone w jakiegokolwiek części na nabycie nieruchomości. Nie udowodnił także tego, aby samochód P. stanowił majątek jego rodziców oraz tego, aby środki ze sprzedaży tego pojazdu, na skutek darowizny, której mieli rzekomo dokonać rodzice uczestnika, zostały przekazane wyłącznie uczestnikowi jako darowizna na jego rzecz, przeznaczona na zakup nieruchomości. Data wyrejestrowania samochodu F. (14 stycznia 1990 roku) oraz data zarejestrowania samochodu P. na nazwisko G. K. (29 stycznia 1991 roku) nie korelują z datą nabycia nieruchomości. Panująca wówczas wysoka inflacja każe wątpić, aby uczestnik środki ze sprzedaży F. przetrzymywał przez sześć miesięcy w oczekiwaniu na nabycie nieruchomości. Skoro uczestnik nie udowodnił, że nabycie udziału we współwłasności nieruchomości dokonano ze środków stanowiących jego majątek odrębny, pozostaje odwołanie się do domniemania, zgodnie z którym dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (art. 32 § 1 kro.). Wobec tego nie tylko B. C., ale także E. C. winni być ujawnieni w księdze wieczystej jako współwłaściciele udziału we współwłasności nieruchomości wyrażającego się ułamkiem 1/2. Taki stan prawny nie został jednak ujawniony w księdze wieczystej do czasu, kiedy B. C. dokonał zbycia tego udziału na rzecz Z. M. i A. M..

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych wskazano, że znaczenie dla rozstrzygnięcia mają przepisy art. 684 kpc w zw. z art. 46 kro. Stwierdził, że skoro E. C., która nie figuruje w księdze wieczystej jako współwłaścicielka nieruchomości, żąda zniesienia jej współwłasności wskazując, że jest jej współwłaścicielką w 1/4 to zachodzi spór o prawo własności nieruchomości, który stosownie do przepisu art. 618 § 2 kpc podlega rozpoznaniu w niniejszej sprawie. W dalszej kolejności ocenił, że zachodzi niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. B. C. nie miał prawa rozporządzić bez zgody E. C. całym, wynoszącym 1/2, udziałem w nieruchomości, skoro udział ten stanowił majątek wspólny i w chwili jego zbycia należał w częściach równych do niego samego i do E. C.. Dokonując zbycia całego udziału B. C. naruszył zasadę, zgodnie z którą nikt nie może przenieść na inną osobę więcej praw, aniżeli jemu przysługuje. Wobec tego i przy braku zgody E. C. rozporządzenie przez uczestnika udziałem we współwłasności nieruchomości było bezskuteczne o tyle, o ile naruszało uprawnienia przysługujące jej na podstawie przepisów o podziale majątku wspólnego, czyli w zakresie udziału wyrażającego się ułamkiem 1/4. Nabywcy udziału zbytego przez B. C. działali w zaufaniu do księgi wieczystej. Choć wnioskodawczyni dysponowała postanowieniem w przedmiocie zabezpieczenia jej roszczeń, to jednak przez ponad trzy lata nie złożyła wniosku o wpis wzmianki w dziale III. księgi. Gdyby to uczyniła, doszłoby do wyłączenia rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Ponieważ tak się nie stało, to swą biernością przyczyniła się do tego, iż w chwili zawarcia umowy przeniesienia udziału we współwłasności nieruchomości treść księgi wieczystej, w której nie ujawniono stosownej wzmianki, rozstrzygała na korzyść Z. M. i A. M. jako osób nabywających własność tego udziału. Oznacza to, iż nabywając udział od B. C. ujawnionego według treści księgi wieczystej jako jedyny uprawniony, nabyliby oni ten udział, choć sama umowa przeniesienia udziału była częściowo bezskuteczna.

Sąd Rejonowy stwierdził, że nie zachodziły podstawy do przyjęcia złej wiary nabywców. Nie przedstawiono żadnego wiarygodnego dowodu, z którego wynikałoby, iż Z. M. lub A. M. wiedzieli, że treść księgi wieczystej jest niezgodna

z rzeczywistym stanem prawnym. Sam udział Z. M. w charakterze świadka w sprawie, jak również pozostawanie w bliskich kontaktach zawodowych i towarzyskich z B. C. nie są równoznaczne z posiadaniem przez Z. M. lub jego żonę A. M. wiedzy na temat treści orzeczeń sądowych zapadłych w sprawach toczących się z udziałem B. C. i E. C.. Zdaniem Sądu zasadą jest raczej to, iż świadkowie z braku zainteresowania takiej wiedzy nie posiadają. Nie ulega wątpliwości to, iż przynajmniej po stronie Z. M. powinny pojawić się wątpliwości co do tego, czy stan prawny ujawniony w księdze wieczystej pozostaje w zgodzie z rzeczywistym stanem prawnym. Wiedział on przecież o tym, że w chwili nabycia nieruchomości B. C. i E. C. pozostawali w związku małżeńskim. Miał także świadomość tego, iż toczy się między nimi sprawa sądowa o udział we współwłasności tej nieruchomości, gdyż zeznawał w niej jako świadek. Z drugiej strony wnioskodawczyni nie informowała go o treści rozstrzygnięcia sądu I instancji, a sam Z. M. przed nabyciem udziału zbadał treść księgi wieczystej oraz uzyskał zapewnienie B. C. o tym, że stan prawny nieruchomości odpowiada zapisom dokonanym w tej księdze. O ile zapewnienie B. C. można uznać za niewystarczające, to brak wpisu jakiegokolwiek wzmianki w księdze wieczystej o toczącym się postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym mógł upewnić Z. M. i jego małżonkę o tym, iż nabywają udział od osoby uprawnionej. Nie można bowiem pominąć tego, iż między chwilą, gdy Z. C. składał zeznania w sprawie I C 191/04 (15 września 2005 roku) a chwilą nabycia udziału we współwłasności nieruchomości (kwiecień 2007 roku) upłynęły bez mała dwa lata. W normalnym toku spraw można było się spodziewać, iż w tym czasie zostanie dokonany na wniosek E. C. wpis stosownej wzmianki. Niemiarodajne byłoby również informację, których mogłaby udzielić sama E. C., gdyż jeszcze kilka lat wcześniej, bo w roku 2001 przy okazji zaciągania przez uczestników kredytu, odmówiła ona podpisania zgody na zaciągnięcie kredytu z powołaniem na to, iż nie jest współwłaścicielką nieruchomości. Ta argumentacja przedstawiona przez wnioskodawczynię była znana i Z. M., i A. M., którzy również brali udział w zawarciu tej samej umowy kredytu. Stąd trudno się dziwić temu, iż Z. M., znając tę argumentację, ograniczył się do zapewnienia B. C. i zapoznania się z treścią księgi wieczystej. Należy przy tym wskazać, że gdyby małżonkowie M. wiedzieli o rozstrzygnięciu sądu I instancji wydanym w sprawie I C 191/04 i z zawarciem umowy wstrzymali się do chwili, w której zapadł wyrok sądu II instancji w tej samej sprawie, to znając treść tego wyroku mieliby już pewność, iż to B. C. jest wyłącznie uprawniony. Sąd II instancji oddalił powództwo E. C., jednak nawet znając treść tego wyroku, małżonkowie M. nie wiedzieliby, że rozstrzygnięcie takie zapadło nie dlatego, że E. C. nie była osobą uprawnioną, lecz jedynie z uwagi na błędne sformułowanie żądania pozwu. Dlatego twierdzenie, iż uczestnicy z łatwością mogli się dowiedzieć o treści wyroku sądu I instancji i, tym samym, o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest nieuprawnione, gdyż nawet znajomość rozstrzygnięć sądowych, nawet prawomocnych, nie zawsze dostarcza wiedzy o rzeczywistym stanie prawnym nieruchomości. Dlatego Sąd uznał, iż pozbawione podstaw jest twierdzenie, że Z. M. i A. M. z łatwością mogli się dowiedzieć o tym, że treść księgi wieczystej pozostaje w sprzeczności z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. W konkluzji tej części rozważań Sąd Rejonowy stwierdził, że skoro brak podstaw do przyjęcia złej wiary po stronie małżonków M., brak jest podstaw do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Co za tym idzie, na chwilę obecną to jedynie Z. M. i A. M. są współwłaścicielami nieruchomości, zaś E. C., która przymiotu takiego nie posiada, nie może żądać zniesienia jej współwłasności. Dlatego wniosek ten podlegał oddaleniu. Skoro jednak rozporządzenie przez B. C. udziałem w należącym do majątku wspólnego udziale we współwłasności nieruchomości wymagało zgody E. C., to w braku jej zgody rozporządzenie to było bezskuteczne o tyle, o ile naruszało uprawnienia przysługujące jej na podstawie przepisów o podziale majątku wspólnego (art. 1036 kc w zw. z art. 46 kro). Skoro tak, rozporządzenie przez uczestnika udziałem we współwłasności nieruchomości należy uznać za bezskuteczne względem wnioskodawczyni. W konsekwencji Sąd Rejonowy był zobowiązany dokonać podziału majątku dorobkowego tak, jakby nie doszło do tego rozporządzenia, jednak z uwzględnieniem nie samego zbytego składnika majątkowego a jego równowartości.

B. C. powoływał się na to, iż wszelkie roszczenia jego i E. C. związane z podziałem majątku dorobkowego zostały wyczerpane w sporządzonej w formie aktu notarialnego umowie o podział ich majątku dorobkowego. Sąd Rejonowy ocenił jednak, że rozliczenie dokonane tą umową nie dotyczyło roszczeń związanych z nieruchomością położoną przy ulicy (...) w S.. Nie może być również mowy o powadze rzeczy osądzonej, na którą powołuje się uczestnik. Żądanie zgłoszone w sprawie I C 191/04 o uzgodnienie treści księgi wieczystej i żądanie zawarte we wniosku złożonym w niniejszej sprawie nie są tożsame.

W konsekwencji Sąd Rejonowy ocenił, że zachodzą pełne podstawy, by zasądzić, na podstawie przepisu art. 211 kc i art. 212 kc w zw. z art. 1035 kc i art. 46 kro, tytułem spłaty z udziału w majątku wspólnym, kwotę odpowiadającą 1/4 wartości nieruchomości, tj. 200.000 zł. Nadto uzasadnił pozostałe elementy rozstrzygnięcia.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnik.

Wnioskodawczyni podniosła zarzuty naruszenia przepisów:

- art. 5, art. 6 ust. 1 oraz ust. 2 w zw. z art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2001.124.1361 ze zm., dalej powoływana jako „ukwh”) w zw. z art. 1036 kc w zw. z art. 46 krio poprzez ich błędną interpretację. Nabywając, w zamian za zwolnienie z długu, udział w spornej nieruchomości, w niespełna miesiąc po wydaniu przez Sąd Rejonowy wyroku nakazującego wpisanie wnioskodawczyni do księgi wieczystej jako współwłaściciela, działali w dobrej wierze skutecznie nabywając przypadający na wnioskodawczynię udział 1/4 we współwłasności nieruchomości. Stało się tak pomimo, że Z. M. wiedział o sporze co do stanu prawnego nabywanej nieruchomości i z łatwością mógł ustalić jej rzeczywisty stan prawny - a to z uwagi na wieloletnią bliską znajomość ze zbywcą, udział w charakterze świadka w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej oraz posiadaną wiedzę na temat środków, za jakie B. C. nabył zbywany udział we współwłasności nieruchomości, a także możliwość łatwej weryfikacji informacji o stanie prawnym nieruchomości poprzez zapytanie wnioskodawczyni o wynik toczącego się sporu z B. C. na tym tle;

- art. 233 § 1 kpc poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego polegającą na:

- uznaniu za wiarygodne zeznań uczestnika Z. M. w zakresie, w jakim zeznał on, że pytał B. C. o stan prawny nieruchomości przed jej nabyciem i uzyskał zapewnienie, że jest on uregulowany w sytuacji, gdy sam B. C. nic nie mówił na ten temat oraz biorąc pod uwagę, że potwierdzenie przez B. C. uregulowania stanu prawnego nieruchomości przed jej zbyciem oznaczałoby, że B. C. świadomie wprowadził w błąd swojego wieloletniego współnika i przyjaciela, co z pewnością znalazłoby odzwierciedlenie w ich późniejszych relacjach zawodowych oraz osobistych po wykryciu oszustwa,

- uznaniu za niewiarygodne zeznań wnioskodawczyni E. C. w zakresie, w jakim zeznała ona, że po wyroku Sądu Rejonowego nakazującego wpisanie jej do księgi wieczystej jako współwłaścicielki spornej nieruchomości spotkała uczestnika Z. M. i poinformowała go o treści zapadłego wyroku na tej podstawie, że zaprzeczył temu uczestnik Z. M. oraz dlatego, że wobec prowadzonych wcześniej rozmów na ten temat między małżonkami C. i małżonkami M. przekazywanie takich informacji byłoby rzekomo zbyteczne, w sytuacji, gdy z zeznań wnioskodawczyni wynika, że rozmowy między małżonkami miały być prowadzone w latach 90-tych, kiedy wnioskodawczyni była przekonana że jest wpisana do księgi wieczystej, a rozmowa z uczestnikiem w roku 2007, po zakończeniu przed sądem I. instancji sporu wynikającego z ujawnienia faktu, że wnioskodawczyni nie została wpisana jako współwłaściciel nieruchomości do księgi wieczystej.

Powyższe naruszenia prawa procesowego doprowadziły do błędnego ustalenia przez Sąd I. instancji, że uczestnik Z. M. nie miał wiedzy na temat treści orzeczenia zapadłego w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Skierniewicach pod sygn. I C 191/04.

Nadto zarzuciła błędne uznanie za niewiarygodne zeznań wnioskodawczyni w zakresie, w jakim zeznała ona na temat przyczyn odmowy zgody na zaciągnięcie przez B. C. kredytu i poczynienie ustaleń w tym zakresie na niewiarygodnych i sprzecznych zeznaniach uczestników Z. M. i B. C..

Powołując się na te zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

a) ustalenie, że w skład majątku wspólnego E. C. oraz B. C. wchodzi udział wynoszący 1/4 we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) o wartości 200.000 zł oraz kwota 200.000 zł jako wartość zbytego przez B. C. udziału wynoszącego 1/4 we współwłasności opisaną wyżej nieruchomości,

b) przyznanie, w ramach podziału majątku wspólnego między E. C. i B. C., na wyłączną własność E. C. udziału wynoszącego 1/4 we współwłasności nieruchomości opisanej w pkt. III ze splatą na rzecz B. C. w kwocie 200.000 zł,

c) zniesienie współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) poprzez przyznanie własności całej nieruchomości uczestnikom - A. i Z. małżonkom M. na zasadach ustawowej wspólności małżeńskiej w zakresie udziału we współwłasności i Z. M. w zakresie udziału we współwłasności, z obowiązkiem splaty na rzecz wnioskodawczyni w kwocie 200.000 zł (w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminu płatności tej kwoty).

Wreszcie wniosła o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżył także uczestnik postępowania B. C., a to w zakresie punktów 2., 3. oraz 4., w zakresie odnoszącym się do apelującego.

Skarżący zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów:

- art. 199 § 1 pkt 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc przez zaniechanie odrzucenia wniosku o podział majątku wspólnego w sytuacji, gdy spór odnoszący się do przedmiotu wniosku został prawomocnie osądzony we wcześniejszym postępowaniu, toczącym się przed Sądem Rejonowym w Skierniewicach pod sygnaturą I C 191/04 Sądu Rejonowego w Skierniewicach z pozwu E. C. przeciwko B. C. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w którym pozew został prawomocnie oddalony, a tym samym za zgodny z rzeczywistym stanem prawnym jest stan ujawniony w księdze wieczystej, po myśli którego właścicielami nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) był B. C. oraz małżonkowie Z. i A. M.,

- art. 222 kpc i art. 130 § 1 zdanie 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc przez niewydanie postanowienia w przedmiocie wniosku uczestnika o odrzucenie wniosku zawartego w uzasadnieniu pisma przygotowawczego uczestnika z dnia 9 lutego 2009 roku, w którym uczestnik podnosił zarzut powagi rzeczy osądzonej,

- art. 321 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc przez orzekanie co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem wnioskodawczyni, bowiem wносиła ona do zamknięcia rozprawy o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi udział we współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w S., wynoszący 1/2 części i przyznanie tego udziału w całości uczestnikowi ze splatą na jej rzecz kwoty 200.000 zł; Sąd Rejonowy dokonał ustalenia, że w skład majątku wspólnego wchodzi kwota 400.000 zł, tj. orzekł co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem wniosku,

- art. 65 § 1 kc przez błędną wykładnię oświadczeń woli apelującego i wnioskodawczyni, zawartych w akcie notarialnym obejmującym podział ich majątku dorobkowego i przyjęcie, że umowa ta nie wyczerpała wszystkich roszczeń stron w zakresie podziału ich majątku dorobkowego,

- art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc polegające na dowolnej ocenie materiału dowodowego przez bezzasadne przyjęcie, że środki na zakup udziału w nieruchomości przy ul. (...) w S. pochodziły z majątku wspólnego byłych małżonków C. w sytuacji, gdy uczestnik udowodnił ich pochodzenie z majątku odrębnego,

- art. 227 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc przez oddalenie wniosków dowodowych uczestnika zawartych w pismach uczestnika oraz składanych na rozprawie, które z jednej strony zmierzały do negacji twierdzonej przez wnioskodawczynię znakomitej sytuacji finansowej rodziny, a z drugiej zaś ustaleń poczynionych przez wnioskodawczynię i uczestnika odnośnie zażegnania sporów jakie toczyły się pomiędzy nimi przed sądami, które poprzedzały zawarcie przed notariuszem umowy o podział majątku wspólnego, co zmierzało do ustalenia rzeczywistej woli stron umowy o podział majątku dorobkowego przy jej zawieraniu i znaczenia składanych wówczas oświadczeń woli, a co w konsekwencji doprowadziło Sąd I instancji do bezzasadnej odmowy wiary zeznaniom uczestnika w tym zakresie, tj. znaczenia i skutków złożonych oświadczeń woli i wydania błędnego rozstrzygnięcia.

Powołując się na te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez odrzucenie wniosku o podział majątku wspólnego, oraz o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

obie apelacje podlegają oddaleniu.

Wbrew zarzutom skarżących Sąd Okręgowy ocenia ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy za prawidłowe i przyjmuje za własne, czyniąc je podstawą własnego rozstrzygnięcia. Już w tym miejscu należy wskazać, że zarzuty obojga skarżących dotyczące prawidłowości ustaleń faktycznych poczynionych na kartach uzasadnienia pierwszoinstancyjnego stanowią zaledwie polemikę, która nie odwołuje się w szerszym zakresie do materiału dowodowego, a jedynie usiłuje narzucić korzystną dla każdego z apelujących interpretację dowodów.

Logika wyvodu wymaga, aby w pierwszej kolejności odnieść się do zarzutów skarżącego, wskazującego na formalną a także merytoryczną niedopuszczalność prowadzenia obecnego postępowania. W związku z tym należy wskazać, że zarzut dotyczący nieodrżucenia przez Sąd Rejonowy wniosku, mimo prawomocnego zakończenia postępowania z powództwa obecnej wnioskodawczyni, toczącego się w trybie przepisu art. 10 ukwł jest chybiony. Nie budzi wątpliwości, że rozstrzygnięcie o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w postępowaniu o podział majątku wspólnego, jest rozstrzygnięciem sporu o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 kpc (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach: z dnia 14 grudnia 1981 r., I CZ 101/81 oraz z dnia 15 grudnia 2004 r. IV CK 356/04). Należy jednak stwierdzić, że powaga rzeczy osądzonej dotyczy jedynie żądania w takim kształcie, w jakim było przedmiotem wyrokowania w zakończonym już postępowaniu (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach: z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 124/13 oraz z dnia 21 listopada 2013 r., III CSK 43/13). Zgłoszenie żądania w innej treści niż to, które było przedmiotem wcześniejszego orzekania otwiera drogę do poszukiwania ochrony prawnej na drodze postępowania sądowego. Wbrew temu co wywodzi skarżący sam fakt, że dwa różne żądania zmierzają do osiągnięcia tego samego skutku gospodarczego nie czyni ich tożsamymi. Stwierdzenie to w szczególności dotyczy postępowania tak szczególnego, jak postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W tego rodzaju sprawach istotne jest bowiem nie tylko merytoryczne wykazanie trafności twierdzeń dotyczących podstawy faktycznej powództwa, ale także takie sformułowanie żądania procesowego, aby było możliwe jego „wykonanie” w postępowaniu wieczystoksięgowym. Przekonała się o tym zresztą wnioskodawczyni w sprawie I C 191/04 Sądu Rejonowego w Skierniewicach. W obecnej sprawie treść żądania zgłoszonego przez wnioskodawczynią w sprawie I C 191/04 została trafnie ustalona przez Sąd Rejonowy. Nie było też przedmiotem sporu, że właśnie formalna treść tego żądania, uwzględnionego przez Sąd I. instancji, stała się ostatecznie przyczyną oddalenia powództwa przez Sąd Okręgowy. Natomiast żądanie zgłoszone w obecnym postępowaniu ma treść odmienną, przez co nie można mówić o powadze rzeczy osądzonej. Przyznać należy, że nie ustosunkowanie się do wniosku w, wymaganej przez przepis art. 222 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, formie postanowienia było nieprawidłowe. Należy jednak stwierdzić, że powyższe naruszenie przepisów postępowania nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia ani nie skutkowało nieważnością postępowania.

Odnosząc się natomiast do twierdzonego przez skarżącego braku możliwości prowadzenia postępowania w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ul. (...), to należy wskazać na oczywisty fakt, że zawarta przez uczestników umowa o podział majątku wspólnego z dnia 19 października 2007 r. nie dokonywała podziału tej nieruchomości. Należy więc ocenić, że o ile zostałyby ustalone (o czym w dalszej części uzasadnienia), że należała ona do majątku wspólnego, to obecnie jest przedmiotem współwłasności. Tymczasem żądanie wyjścia ze współwłasności, zgłaszane obecnie przez wnioskodawczynię wedle wszelkiej wiedzy nie zostało wyłączone. Wyłączenie takie, dokonywane w trybie przepisu art. 210 kc, co do zasady ważne byłoby jedynie 5 lat. Treść umowy o podział majątku nie daje zresztą podstaw do przyjmowania, że zgodnym zamiarem stron było wyłączenie możliwości żądania wyjścia ze współwłasności. Nadto utrwalone orzecznictwo sądowe przyjmuje, że choćby i umowa o podział majątku (lub ugoda zawarta przed sądem) w kategorię sposób wskazywała, że wyczerpuje przedmioty będące przedmiotem współwłasności, to w razie ujawnienia dalszych takich składników majątkowych, możliwe jest dokonanie uzupełniającego zniesienia współwłasności. jest to zresztą o tyle logiczne, że w przeciwnym razie pozostawałyby one

we współwłasności przez potencjalnie nieograniczony okres czasu. Z tych względów przeprowadzenie postępowania o zniesienie współwłasności oraz o podział majątku wspólnego byłych małżonków C. należało ocenić jako formalnie i merytorycznie uzasadnione.

Jednocześnie należy odrzucić pogląd, jakoby Sąd Rejonowy orzekał ponad wniosek wnioskodawczyni. Apelujący wywodzi, że E. C. wносиła jedynie o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi udział we współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w S., wynoszący 1/2 części i przyznanie tego udziału w całości uczestnikowi ze splatą na jej rzecz kwoty 200.000 zł. Sąd Rejonowy dokonał ustalenia, że w skład majątku wspólnego wchodzi kwota 400.000 zł stanowiąca równowartość udziału, przez co w mniemaniu skarżącego orzekł co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem wniosku. Należy jednak stwierdzić, że zapatrywanie to jest chybione. Sąd Rejonowy, po odniesieniu się do okoliczności sprawy orzekł bowiem, że w skład majątku byłych małżonków C. jest równowartość udziału w nieruchomości, wynoszącego 1/2 - a więc zgodnie z wnioskiem. Nadto zasądził, tytułem splaty, na rzecz wnioskodawczyni kwotę 200.000 zł - także zgodnie z wnioskiem. Nie sposób przyjąć, że poczynienie ustalenia co do wartości składnika majątkowego podlegającego podziałowi stanowiło naruszenie przepisu art. 321 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

Kolejnym zagadnieniem rysującym się w sprawie jest kwestionowane przez skarżącego ustalenie odnośnie pochodzenia środków, które przeznaczył na nabycie udziału w nieruchomości. Skarżący wywodzi, że przytoczone przez niego dowody (oraz dowody które zgłaszał, a które zostały pominięte przez Sąd Rejonowy), stanowią dostateczną podstawę do przyjęcia, że środki na nabycie udziału pochodziły z majątku odrębnego. W tej mierze należy jednak w pełni zaakceptować wywody Sądu Rejonowego. W pierwszej kolejności podkreślić należy, że stan świadomości wnioskodawczyni odnośnie tego, czy jest właścicielką nieruchomości, a w szczególności odmowa wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu przez jej męża, z powołaniem na brak prawa własności, nie wpływają na to, czy udział należał do majątku odrębnego czy wspólnego (wedle ówczesnej terminologii: osobistego czy dorobkowego). Istnienie prawa własności nie jest pochodną subiektywnego przekonania osoby uprawnionej. Dowody przedłożone i zgłoszone przez uczestnika nie dawały dostatecznej podstawy, by dokonać ustaleń faktycznych w popieranej przez niego wersji. Trafnie stwierdził Sąd Rejonowy, że w sytuacji, gdy dany przedmiot majątkowy nabywany jest w okresie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej uzasadnione jest przyjęcie domniemania, że środki na ten cel pochodzą z majątku wspólnego. Okoliczność przeciwna, tj. pochodzenie tych środków z majątku odrębnego winna zostać udowodniona. Sąd Rejonowy dokonał bardzo szczegółowej analizy materiału dowodowego, której wyniki skarżący zdaje się ignorować. Obszerność dokonanej przez Sąd Rejonowy analizy, wielokrotnie przerastająca swoją objętością polemikę zawartą w apelacji powoduje, że ponowne odnoszenie się do omówionych w uzasadnieniu orzeczenia pierwszoinstancyjnego wymagałoby w zasadzie powtórzenia wszystkich poczynionych przez ten Sąd uwag. Dla czytelności wywodu Sąd Okręgowy postanowił jednak ograniczyć tę część uzasadnienia do wskazania najbardziej newralgicznych zagadnień.

Jeśli chodzi o możliwość przeznaczenia na nabycie udziału w nieruchomości środków pochodzących ze sprzedaży poszczególnych samochodów osobowych, to twierdzenia skarżącego w tej mierze opierają się wyłącznie o zeznania świadków, będących osobami mu bliskimi. Na aprobatę zasługują jednak uwagi Sądu Rejonowego, że odstęp czasu pomiędzy zbyciem każdego z samochodów, zwłaszcza w okresie hiperinflacji poddaje w poważną wątpliwość, czy w tym czasie ktokolwiek byłby skłonny przetrzymywać środki pieniężne nie ulokowane w formie rzeczowej lub w walutach obcych. Nadto data zarejestrowania samochodu P. przez nabywcę jest o ponad rok późniejsza od daty nabycia udziału. Trafnie wskazuje się na zaskakującą pamięć świadka K. do szczegółów związanych z nabyciem tego pojazdu, zwłaszcza w zestawieniu z ogólnikowością jego zeznań w pozostałym zakresie. Słusznie przyjął Sąd I. instancji, że zeznania M. S., J. W. oraz E. K. stanowią jedynie przekazy informacji uzyskanych od innych osób, zwłaszcza związanych z uczestnikiem i jako takie nie mogą stanowić podstawy ustaleń faktycznych w sprawie. Na tle poczynionych ustaleń należy też stwierdzić, że żaden ze świadków nie należących do rodziny nie pozostawał z małżonkami C. w tak bliskich relacjach, by móc miarodajnie wypowiadać się odnośnie tego, kto jest faktycznym właścicielem pojazdów i czy środki pochodzące ze sprzedaży weszły do majątku wspólnego czy odrębnego. Także sprzeczności pomiędzy zeznaniami W. C. oraz J. W. każą podchodzić do tych relacji ze szczególną ostrożnością. Sprzeczności te nie zostały uzasadnione przez autora apelacji, choć Sąd Rejonowy je obszernie omówił. Skarżący nie

odniósł się także, w kontekście twierdzeń o przekazaniu środków na nabycie udziału w nieruchomości przez rodziców skarżącego, do ustalenia poczynionego w oparciu o zeznania rodziny uczestnika, że gospodarstwo rolne, z którego utrzymywali się rodzice uczestnika, zostało przekazane bratu uczestnika już w roku 1985. Od tego czasu rodzice uczestnika utrzymywali się, z niezbyt wysokich świadczeń emerytalno-rentowych należnych rolnikom. Dodatkowo sfinansowali wesela wszystkich trojga dzieci oraz na bieżąco im pomagali. Trudno przyjmować, że w tej sytuacji mieli możliwość zgromadzenia większej kwoty pieniężnej, którą mogliby darować do majątku odrębnego syna. Skądinąd świadek Z. M. zeznał, że był w gospodarstwie rolnym rodziców B. C. i nie było ono ani nowoczesne, ani dochodowe.

W żaden sposób skarżący nie odnosi się do przyznanej przez pełnomocnika uczestnika w sprawie I C 191/04 okoliczności, że uczestnik podrobił podpisy swojej matki, która w umowach tych figuruje jako nabywca, a następnie jako sprzedawca pojazdu marki P.. Słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że jedynym racjonalnym wytłumaczeniem tego typu działań uczestnika, była chęć ukrycia faktu, iż to on w rzeczywistości dokonał nabycia samochodu za środki pochodzące z majątku dorobkowego. Natomiast rzekoma nabywczyni samochodu W. C. nie posiadała prawa jazdy oraz nie wiedziała od kogo auto nabyto, komu je sprzedano i kto podpisywał umowy sprzedaży samochodu. Nie zostało także ustalone skąd rodzice uczestnika mieliby posiadać środki na nabycie auta. W konsekwencji uzasadnione było przyjęcie, że samochód ten został nabyty przez samego uczestnika. Skoro zaś nie wykazano, że nabycie nastąpiło do majątku odrębnego, to środki uzyskane na skutek późniejszego zbycia samochodu nie mogły zasilić tego majątku.

Jeśli chodzi o tezę o tym, że koszty nabycia udziału w nieruchomości poniósł sam uczestnik z posiadanych oszczędności, to nie wyjaśniono dlaczego, skoro skarżący posiadał tego rodzaju kwotę, wesele uczestnika sfinansowali jego rodzice. Obszerne uwagi Sądu Rejonowego w tym zakresie należy uznać za na tyle kompletne, że ponowne odnoszenie się do tych zagadnień było zbędne. Jeśli chodzi o zeznania uczestnika Z. M., jakoby środki na pokrycie ceny nabycia pochodziły ze sprzedaży należącego do B. C. samochodu F. (...), to świadek wiedzą taką mógł dysponować jedynie z informacji uzyskanych od samego B. C. (lub od osób trzecich). Z jego zeznań nie wynika, aby był on obecny przy transakcji sprzedaży tego samochodu. Jego zeznania mają jednak ten walor, że jako jedyny wspominał o pokryciu ceny nabycia nieruchomości ze środków ze zbycia samochodu F., a nie jak zeznawali świadkowie - samochodu P.. Poddaje to w dodatkową wątpliwość wiarygodność wszystkich tych świadków.

W konkluzji tej części rozważań należało stwierdzić, że w braku dostatecznych podstaw do przyjęcia, że uiszczona w okresie trwania wspólności cena została pokryta ze środków z majątku odrębnego, uzasadnione było przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że pokrycie to nastąpiło ze środków z majątku wspólnego. Powtórzyć należy, że twierdzona przez skarżące zła sytuacja majątkowa rodziny nie stanowi jeszcze dostatecznej podstawy do przyjmowania, że środki te pochodziły z innych źródeł (zwłaszcza jeśli zważyć, że pozostali członkowie rodziny uczestnika również nie byli w zbyt dobrej sytuacji majątkowej). Przeciwnie, podochođenje środków na ten cel wynika z domniemania zawartego w przepisie art. 32 § 1 kro, które nie zostało obalone. W konsekwencji należy stwierdzić, że udział w nieruchomości wszedł, wbrew treści wpisu w księdze wieczystej, do majątku wspólnego małżonków, a nie do majątku odrębnego uczestnika.

Nie można się zgodzić z apelującą odnośnie kwestii złej wiary nabywców udziału w nieruchomości. Dla oceny dobrej wiary nabywców istotne jest jednak odniesienie się tylko do okoliczności dotyczących ich „strony” umowy. Obszerne odnoszenie się przez autora apelacji do kwestii związanych z zachowaniami wnioskodawczyni, choć ma znaczenie dla oceny całokształtu sprawy, to przy ocenie dobrej wiary nabywców ma znaczenie drugorzędne. Trafnie postąpił Sąd Rejonowy stawiając w tej mierze wnioskodawczyni równie wysokie kryteria udowodnienia popieranego przez nią twierdzenia, jak uczynił to w odniesieniu do uczestnika i popieranego przez niego twierdzenia o nabyciu udziału w nieruchomości do majątku odrębnego. Istotnie, można się zgodzić z apelującą, że nie zgłoszenie udziału w nieruchomości jako składnika majątku przy umowie działowej nie przesądza o tym, czy udział ten do majątku tego należał. Jest to jednak okoliczność nie mająca związku z dobrą wiarą nabywców. Skarżąca powołuje się na szereg okoliczności, które łącznie można określić jako poszlaki po temu, by przyjąć, że małżonkowie M. wiedzieli o złej wierze zbywcy i w konsekwencji sami pozostawali w złej wierze. Mimo to żadna z powoływanych poszlak nie daje podstaw do kategorycznego przyjęcia, że małżonkowie M. przy dołożeniu należytej staranności mogli wiedzieć o tym, że wpis w dziale II. księgi wieczystej nie odzwierciedla rzeczywistego stanu prawnego. Należy ocenić, że nawet

bliska znajomość B. C. z małżeństwem M. nie stanowi dostatecznej podstawy by przyjmować, że nabywcy mogli wiedzieć o tym, że środki na nabycie nieruchomości pochodziły z majątku wspólnego. Nie sposób także przyjmować, że dobre relacje pomiędzy B. C. a małżonkami M. i kontynuowanie przedsięwzięć gospodarczych świadczy o złej wierze przy dokonywaniu zbycia udziału w nieruchomości. Na chwilę zbycia udziału należy ocenić, że nabywcy działali w zaufaniu do księgi wieczystej i po prawomocnym oddaleniu powództwa wnioskodawczynie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Twierdzenia wnioskodawczynie o tym, jakoby informowała małżonków M. o spornym statusie udziału w nieruchomości nie dość, że pochodzą od osoby bezpośrednio zainteresowanej w sprawie, to dotyczą informacji, która miała zostać podana po wydaniu wyroku pierwszoinstancyjnego w sprawie I C 191/04. Skoro jednak wyrok ten został później zmieniony, to nabywcy mieli podstawy do mniemania, że skarżąca nie jest współwłaścicielką udziału. Jest tak zwłaszcza w sytuacji, gdy wiedzieli, że w przeszłości, przy okazji zaciągania kredytu wnioskodawczynie oświadczyła, że nie jest właścicielką nieruchomości.

Z tych względów, jak również z powodów szczegółowo wyszczególnionych przez Sąd Rejonowy, należało ocenić, że nabycie udziału w nieruchomości dokonane przez małżonków M., nastąpiło w dobrej wierze. Na gruncie obecnego postępowania oznacza to, że zbycie udziału jest ważne, choć bezskuteczne w stosunku do wnioskodawczynie. W tym stanie rzeczy nie było podstaw do orzekania z uwzględnieniem udziału w nieruchomości jako składnika majątku wspólnego. Uzasadnione było jedynie uwzględnienie równowartości tego przedmiotu majątkowego. Skoro zaś było niesporne, że wartość nieruchomości wynosiła 800.000 zł, to wnioskodawczynie przypadała spłata odpowiadająca wysokości jej udziału, tj. 200.000 zł.

Tym samym za trafne należało uznać postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy, zaś obydwie wywiedzione apelacje oddalić (art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc). Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by odstąpić od zasady wyrażonej w przepisie art. 520 § 1 kpc. Orzeczenie w równym stopniu wyjaśnia sytuację prawną wszystkich uczestników, zaś obydwie apelacje zostały oddalone w całości.