

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 22 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, w sprawie z powództwa M. G. przeciwko M. J., B. Z. (1), G. W., E. N., J. W., D. M., S. Z. (1), M. Z. (1), M. C. (1), M. D. i M. C. (2) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym:

- oddalił powództwo,
- nie obciążył powódki obowiązkiem uiszczenia kosztów sądowych tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa,
- zasądził od powódki na rzecz pozwanych M. J., B. Z. (1), G. W. i E. N. solidarnie kwotę 2 417 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że nieruchomości przy ul. (...) stanowi działkę gruntu nr (...) o pow. 0,0825 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...). Według stanu na dzień 8 kwietnia 2014 r. w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości ujawnieni zostali: W. Z. (1) w 2/24 częściach, S. i M. małż. G. we wspólności ustawowej w 4/24 częściach, M. C. (1) w 8/24 częściach, M. J. w 3/24 częściach oraz w 3/96 częściach, M. i J. małżonkowie C. we wspólności ustawowej w 4/24 częściach, B. Z. (1) w 3/96 częściach, G. W. w 3/96 częściach i E. N. w 3/96 częściach. W dziale III księgi wieczystej widnieje ostrzeżenie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Wpisu tego dokonano dnia 17 marca 1986 r., z urzędu przy zakładaniu księgi wieczystej, po stwierdzeniu sprzeczności tytułów własności współwłaścicieli w zakresie ustalenia wysokości udziałów.

W drodze umowy sprzedaży z 10 września 1938 r. M. i A. małż. Z. stali się właścicielami w niepodzielnych równych częściach nieruchomości w mieście Ł. – C. przy ulicy bez nazwy. Nieruchomość oznaczona była nr porządkowym 71, a z czasem zyskała nazwę ul. (...). Nieruchomość powstała z połączenia trzech placów nr 24a, 24 i 25, o łącznej pow. 0,0909 ha. Tym samym aktem notarialnym małż. Z. stali się również właścicielami 49/140 niepodzielnych części placu nr 26 o pow. 0,0140 ha. Z tego placu posiadali i użytkowali w gruncie 49 m².

W 1951 roku dla nieruchomości przy ul. (...), składającej się z trzech placów nr 24a, 24 i 25 o łącznej pow. 0,0909 ha oraz dla 49/140 niepodzielnych części placu nr 26 o pow. 0,0140 ha został założony zbiór dokumentów ZD Nr (...).

Umową darowizny z 16 sierpnia 1951 r. A. Z. przekazała należący do niej udział 1/2 części nieruchomości swoim synom: K. Z., W. Z. (2) i S. Z. (2) w równych częściach. K. Z. w 1958 r. sprzedał swój udział 1/6 części w powyższej nieruchomości przy ul. (...) oraz udział 49/840 części placu oznaczonego nr 26 swojemu ojcu M. Z. (2) i jego nowej małżonce B. Z. (2) we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Natomiast umową darowizny z dnia 25 sierpnia 1959 r. M. Z. (2) darował swojej żonie B. Z. (2) z należącej do niego połowy nieruchomości, zabudowanej domem mieszkalnym jednopiętrowym, położonej przy ul. (...) udział wynoszący 1/4 części nieruchomości oraz udział wynoszący 49/560 części placu oznaczonego nr 26.

B. Z. (2) zmarła 23 października 1964 r., a cały spadek po niej nabył jej syn W. Z. (1). W załączonym do zbioru dokumentów ZD Nr (...) zezwoleniu Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Ł. Wydziału Finansowego z dnia 9.11.1965 r. wskazano, że w skład spadku po B. Z. (2) został zgłoszony majątek spadkowy w postaci 1/4 części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), składającej się z placu o pow. ogólnej ok. 909 m² oraz domu murowanego piętrowego o ośmiu izbach oraz 49/560 części placu o pow. ogólnej 140 m² położonego jak wyżej.

Mocą ugody sądowej, zawartej w dniu 28 kwietnia 1964 r. przed Sądem Powiatowym dla m. Łodzi, w sprawie o sygn. akt IV C 856/64, M. Z. (2) przeniósł na W. Z. (2) 1/6 części własności nieruchomości przy ul. (...), mającej urządzony

zbiór dokumentów Zd nr (...). W ugodzie strony wskazały, że M. Z. (2) jest współwłaścicielem wraz z żoną B. w 6/12 częściach, W. Z. (2) w 4/12 częściach oraz S. Z. (2) w 2/12 częściach.

W umowie sprzedaży z 22 kwietnia 1968 r., sporządzonej przy udziale W. Z. (1), F. J. i M. Z. (2), W. Z. (1) oświadczył, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o pow. 9 arów 9 m² i domu mieszkalnego murowanego o ośmiu izbach, przy czym udział jego wynosi 1/4 części tej nieruchomości oraz jest współwłaścicielem położonego pod tym samym numerem placu nr 26, o powierzchni 1 ar 40 m², przy czym jego udział w tym placu wynosi 49/560 części. W. Z. (1) cały swój udział w opisanych nieruchomościach sprzedał F. J., który nabycia dokonał do wspólności ustawowej z M. J.. Przeniesienie udziałów w nieruchomościach nastąpiło mocą umowy przeniesienia współwłasności z dnia 14 października 1968 r.

F. J. zmarł w dniu 16 maja 2004 r., a spadek po nim nabyły M. J., B. Z. (1), G. W., E. N. po 1/4 części.

Po tym jak W. Z. (1) zbył udział w przedmiotowej nieruchomości małżonkom J., nie interesował się nieruchomością. W. Z. (1) zmarł 20 maja 1991 r., a spadek po nim nabyli S. Z. (1) i M. Z. (3) po 1/2 części.

W umowie sprzedaży z dnia 27 kwietnia 1973 r. M. Z. (2) oświadczył, że jest współwłaścicielem do 7/24 części nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) i należący do niego udział w tej nieruchomości sprzedał S. G. pod warunkiem, że Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi nie wykona prawa pierwokupu. W dniu 14 sierpnia 1973 r. strony zawarły umowę przeniesienia współwłasności, a S. G. potwierdził, że nabycia dokonuje do wspólności ustawowej z żoną M. G..

S. G. zmarł w dniu 19 września 2001 r., a spadek po nim nabyły M. G., J. W. i D. M. po 1/3 części.

W 1982 roku W. Z. (2) darował córce M. C. (1) swój udział 2/6 części przedmiotowej nieruchomości, położonej w Ł. przy ulicy (...), a w 1986 roku M. C. (1) z mężem J. C. kupili od S. Z. (2) udział 4/24 części tej nieruchomości do wspólności ustawowej. J. C. zmarł 28 kwietnia 1997 r., a spadek po nim nabyli: M. C. (1), M. C. (3) i M. C. (2) po 1/3 części.

W 1985 roku S. Z. (2) wniósł do Sądu Rejonowego w Łodzi pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Podnosił, że M. Z. (2) był właścicielem tylko 6/24 części nieruchomości, który to udział mógł sprzedać małżonkom G.. Z kolei składając do Państwowego Biura Notarialnego w Ł. wniosek z dnia 21 lutego 1986 r. o założenie księgi wieczystej dla działki przy ulicy (...), S. Z. (2) twierdził, że M. Z. (2) był właścicielem do 4/24 części.

W nieruchomości przeprowadzane były remonty. Poza wyjątkami koszty remontu M. J. i M. G. opłacały po 1/4, a M. C. (1) w 1/2 części. Podatki współwłaściciele płacili od powierzchni zajmowanych lokali. Podatek od gruntu regulowany jest przez powódkę w ok. 1/4 części, przez M. J. w ok. 1/4 części, a przez państwo C. w ok. 1/2. części

Wskazując na treść art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2001r, Nr 124, poz. 1361 ze zm.), Sąd Rejonowy podkreślił, że usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym polega na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego na dzień orzekania stanu prawnego, przy czym sąd jest związany treścią żądania pozwu. Rolą sądu w tym postępowaniu jest dokonanie weryfikacji treści księgi wieczystej w granicach zakreślonych wytoczonym powództwem. Stanowi ono w istocie rzeczy jedynie odmianę postępowania o ustalenie prawa, dlatego nie jest w nim dopuszczalne ustalenie faktu zasiedzenia jako przesłanki rozstrzygnięcia. Ustalenie faktu nabycia własności przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy ustalenie tego faktu nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę.

Dokonując analizy zgromadzonego materiału dowodowego, przede wszystkim złożonych w sprawie aktów notarialnych na podstawie, których kolejne osoby nabywały udziały w nieruchomości Sąd Rejonowy stwierdził, iż powódka błędnie dokonała interpretacji zapisów w dokumentach. Bezspornie pierwszymi właścicielami nieruchomości byli M. i A. małż. Z. w równych niepodzielnych częściach na podstawie aktu notarialnego z 10 września 1938 roku. Następnie doszło do przeniesienia udziału A. Z. wynoszącego połowę całej nieruchomości wraz z częścią

placu numer 26 na trzech jej synów; następnie M. i B. małż. Z. nabyli udział wynoszący $\frac{1}{6}$ całej nieruchomości oraz udział w placu numer 26 do wspólności ustawowej. W wyniku tej czynności właścicielami nieruchomości zostali: M. Z. (2) w $\frac{1}{2}$ części, W. Z. (2) w $\frac{1}{6}$ części, S. Z. (2) w $\frac{1}{6}$ części oraz M. i B. małżonkowie Z. we wspólności ustawowej w $\frac{1}{6}$ części. Aktem notarialnym z dnia 25 sierpnia 1959 r. M. Z. (2) darował swojej żonie B. z należącej do niego połowy nieruchomości udział wynoszący $\frac{1}{4}$ część nieruchomości oraz $\frac{49}{560}$ części placu numer 26. Nie jest to jak twierdzi powódka $\frac{1}{8}$ części całej nieruchomości. Wielkość darowizny potwierdza również udział, jaki przekazał w placu numer 26, wynoszący $\frac{1}{4}$ części udziału właścicieli w całym tym placu, a wynoszący $\frac{49}{560}$ części placu. Również we wniosku, jaki złożył notariusz wskazano, iż darowizna przenosi na rzecz B. Z. (2) prawo własności $\frac{1}{4}$ części całej nieruchomości. Zapis w akcie notarialnym „z należącej do niego połowy” był zrozumiały w sytuacji, gdy M. Z. (2) w dacie dokonywania tej czynności poza $\frac{1}{2}$ części nieruchomości stanowiącej jego majątek osobisty był nadto współwłaścicielem tej nieruchomości w $\frac{1}{6}$ we wspólności ustawowej z B. Z. (2). Jego intencją, co wyraził w umowie, było przeniesienie na B. Z. (2) połowy udziału stanowiącego jego majątek osobisty. Po sporządzeniu aktu z 25 sierpnia 1959 roku właścicielami nieruchomości byli: M. Z. (2) w $\frac{1}{4}$ części, B. Z. (2) w $\frac{1}{4}$ części, W. Z. (2) w $\frac{1}{6}$ części, S. Z. (2) w $\frac{1}{6}$ części oraz M. i B. małżonkowie Z. we wspólności ustawowej w $\frac{1}{6}$ części.

Kolejnym aktem z 28 kwietnia 1964 r. M. Z. (2) przeniósł na syna W. Z. (2) $\frac{1}{6}$ części własności nieruchomości w wykonaniu zawartej przed sądem ugody. Słuszność ma w tym miejscu pełnomocnik pozwanych, twierdząc, że M. Z. (2) mógł rozporządzić wówczas jedynie udziałem, który stanowił jego majątek osobisty (zatem w zakresie $\frac{1}{4}$ części). Zgodnie bowiem z art. 22 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 27 czerwca 1950 r. Kodeks rodzinny (Dz.U. Nr 34, poz. 308 ze zm.) każdy z małżonków może wykonywać samodzielnie zwykły zarząd majątkiem, objętym wspólnością ustawową; do dokonywania czynności, przekraczających zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda drugiego małżonka. B. Z. (2) nie uczestniczyła w ugodzie, dlatego M. Z. (2) rozporządzał w niej jedynie własnym udziałem. Po tym zbyciu pozostał mu jedynie stanowiący jego majątek osobisty udział w wysokości $\frac{1}{12}$ części.

Po śmierci B. Z. (2) właścicielami nieruchomości byli: M. Z. (2) w $\frac{2}{12}$ częściach, W. Z. (1) (syn zmarłej) w $\frac{4}{12}$ częściach, W. Z. (2) w $\frac{2}{6}$ częściach oraz S. Z. (2) w $\frac{1}{6}$ części. Aktem notarialnym z dnia 22 kwietnia 1968 r. W. Z. (1) sprzedał swój udział stanowiący $\frac{1}{4}$ części nieruchomości oraz placu numer 26 F. J. i M. J. do wspólności ustawowej. W. Z. (1) najprawdopodobniej nie miał wówczas świadomości, że przysługuje mu większy udział we współwłasności. Po tym akcie właścicielami nieruchomości byli: M. Z. (2) w $\frac{2}{12}$ częściach, F. i M. małżonkowie J. we wspólności ustawowej w $\frac{1}{4}$ części, nadal W. Z. (1) w $\frac{1}{12}$ części, W. Z. (2) w $\frac{2}{6}$ częściach oraz S. Z. (2) w $\frac{1}{6}$ części. Należy podkreślić, iż w opisanych wyżej przeniesieniach własności przenoszono zarówno udziały w nieruchomości składającej się z połączenia trzech placów oznaczonych numerami 24a, 24 i 25, o łącznej pow. 0,0909 ha oraz udziały w placu nr 26 o pow. 0,0140 ha.

Kolejna umowa sprzedaży została zawarta aktem notarialnym z dnia 27 kwietnia 1973 r., w której M. Z. (2) oświadczył, iż sprzedaje S. i M. małż. G. do wspólności ustawowej udział wynoszący $\frac{7}{24}$ części nieruchomości mimo, iż w dacie sporządzania aktu był właścicielem jedynie $\frac{4}{24}$ części. Po tym akcie S. i M. małżonkowie G. zostali więc właścicielami jedynie $\frac{4}{24}$ części nieruchomości. Umowa, na podstawie, której osoba nie będąca właścicielem nieruchomości oświadcza, że sprzedaje nieruchomość nie przenosi własności, ponieważ nikt nie może przenieść prawa, które mu nie przysługuje. Umowa taka nie jest nieważna, lecz całkowicie bezskuteczna, nie może więc stanowić podstawy do dokonania jakichkolwiek wpisów w księgach wieczystych. Dokonanie takich wpisów powoduje niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie objętym wpisem.

Po zbyciu udziałów w nieruchomości przez W. Z. (2) i S. Z. (2),

właścicielami nieruchomości byli: S. i M. małż. G. w $\frac{1}{6}$ części, F. i M. małż. J. w $\frac{1}{4}$ części, W. Z. (1) w $\frac{1}{12}$ części, M. C. (1) w $\frac{2}{6}$ częściach oraz M. i J. małż. C. w $\frac{1}{6}$ części. Kolejne zmiany własności wynikały z dziedziczenia po zmarłych współwłaścicielach. Nie wszystkie zmiany zostały ujawnione, ale w księdze widnieją cały czas prawidłowe udziały należące do J. C., W. Z. (1) i S. G.. Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazuje zatem, że w księdze wieczystej prawidłowo określone są udziały właścicieli. Powódka nie udowodniła, aby posiadała większy udział niż ten, który wpisano do księgi. Jak nadto wynika z zeznań stron na przestrzeni lat ugruntowało się przekonanie

osób zamieszkujących przedmiotową nieruchomość, że państwo G. i państwo J. posiadają po 1/4 części, a państwo C. 1/2 części nieruchomości. Tak też zasadniczo rozkładały się ciężary i opłaty dotyczące nieruchomości, przy również uwzględnieniu potrzeb i możliwości finansowych współwłaścicieli. W tym stanie rzeczy powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

O kosztach w stosunku do pozwanych M. J., B. Z. (1), G. W. i E. N. Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Pozwane wygrały proces, dlatego należy im się zwrot solidarnie poniesionych kosztów, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2 400 złotych obliczone stosownie do § 8 pkt 8 i § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez pełnomocnika z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła powódka, zaskarżając je w części oddalającej powództwo i rozstrzygnięcie o kosztach procesu (tj. w zakresie punktów 1 i 3 wyroku). Wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

Skarżąca zarzuciła naruszenie art. 233 § 1 k.c. w zw. z art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów prowadzące do dokonania ustaleń sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym oraz wskutek dokonania błędnej wykładni oświadczenia woli przyjęcie, że zgodnie z umową darowizny z dnia 25.08.1959 r. M. Z. (2) darował swojej żonie B. Z. (2) 1/4 części całości nieruchomości przy ul. (...) w Ł. podczas, gdy z treści oświadczenia darczyńcy wynika, że „z należącej do niego połowy opisanej wyżej nieruchomości 1/4 część nieruchomości (...) daruje żonie swojej (...)”. Zatem należy przyjąć, że wolą darczyńcy było przeniesienie jedynie 1/4 z należącej do niego 1/2 części nieruchomości, co stanowiło 1/8 całości nieruchomości i tylko taka interpretacja jest spójna z oświadczeniem M. Z. (2) zawartym w umowie sprzedaży z dnia 27.04.1973 r. Sąd pominął okoliczność spójności oświadczeń M. Z. (2) z roku 1959 i 1973 dotyczących jego udziałów w nieruchomości, a wnioskowanie sądu jest sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania oraz wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie został uwzględniony związek przyczynowo – skutkowy pomiędzy zachowaniami osoby w różnych okresach czasu dotyczącymi tej samej nieruchomości, co doprowadziło do błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia.

W odpowiedzi na apelację M. J., E. N., B. Z. (1) i G. W. wniosły o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz od powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Głównym i jedynym zarzutem apelacji jest błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia przez Sąd I instancji w następstwie naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, tj. naruszenia art. 233 § 1 k.c. oraz wadliwej interpretacji oświadczenia woli zawartego w umowie darowizny, tj. art. 65 § 1 i 2 k.c.

Przypomnieć zatem należy, że stosownie do wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego uznania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis wymaga, aby ocena wiarygodności i mocy dowodów, której sąd dokonuje według własnego przekonania, poprzedzona była wszechstronnym rozważeniem zebranego materiału. Ustawodawca tylko w minimalnym stopniu sformalizował reguły swobodnej oceny dowodów, która polega na poddaniu ich analizie według określonych kryteriów i wyraża się w porównaniu wyników postępowania dowodowego z jego przedmiotem i w syntetyzowaniu wniosków. Stosując zasadę swobodnej oceny dowodów według własnego przekonania, sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a zatem powinien z zebranego materiału dowodowego wyciągnąć wnioski tylko logicznie uzasadnione i nie może na podstawie zebranego materiału dowodowego budować wniosków, które z niego nie wynikają. Ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość,

dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Ustalenia faktyczne dokonane na podstawie tak ocenionych dowodów nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych, tzn. nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów, jak i logicznych - błędności rozumowania i wnioskowania (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 20.11.2007 r., III AUa 598/07, niepubl.).

Wspierając się argumentacją, zawartą w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, należy podkreślić, że postawienie zarzutu obrazy art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów. Skarżący powinien wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy. Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia omawianego przepisu. Ocena dowodów należy do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Odnotować wypada, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów, choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Nie jest tu wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8 poz. 139 i z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000/10 poz. 189, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2006 roku, I ACa 1407/05 opublikowany w systemie L.).

Wbrew zarzutowi apelacji, w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał swobodnej, lecz nie dowolnej oceny całego materiału dowodowego, którą szczegółowo przedstawił w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miały dokumenty, w szczególności umowy sporządzone w formie aktów notarialnych, w oparciu o które następowało przenoszenie udziałów w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...). Treść dokumentów i znaczenie zawartych w nich oświadczeń osób biorących udział w czynnościach w przeważającej części nie budziła wątpliwości. Wyjątkiem jest umowa darowizny z dnia 25 sierpnia 1959 r., mocą której M. Z. (2) darował swojej żonie B. z należącej do niego połowy nieruchomości udział wynoszący 1/4 części nieruchomości oraz 49/560 części placu numer 26. Treść oświadczenia M. Z. (2) jest różnie tłumaczona przez strony: powódka twierdzi, że w istocie chodziło o przeniesienie udziału 1/8 części w całej nieruchomości, pozwani - że chodziło o udział 1/4 części. W odniesieniu do tego dokumentu zachodziła zatem potrzeba dokonania tłumaczenia oświadczenia woli, zawartego w tej umowie. Zabieg ten w realiach niniejszej sprawy nie jest prosty, ponieważ strony umowy zmarły przed laty i nie jest możliwe ich przesłuchanie dla wyjaśnienia wątpliwości powstałych w odniesieniu do zapisów umowy. Ich wyjaśnienie możliwe jest tylko poprzez analizę kolejnych umów, która przez Sąd Rejonowy została przeprowadzona.

Inaczej niż chciała tego skarżąca, nie było wystarczające ograniczenie się do analizy jedynie dwóch umów, które zawarł M. Z. (2) w roku 1959 i 1973. Przy przyjęciu, że w 1959 roku M. Z. (2) darował żonie jedynie udział 1/8 części we współwłasności spornej nieruchomości, to pozostały przysługujący mu udział w nieruchomości wynosiłby 7/24 części i tym samym zostałby prawidłowo oznaczony w umowie z 1973 roku. Ograniczenie się tylko do analizy tych dwóch umów stanowiłoby jednak wybiórcze potraktowanie materiału dowodowego, sprzeczne z zasadą wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Oprócz M. Z. (2) współwłaścicielem nieruchomości był również W. Z. (1), który cały swój udział nabył w drodze dziedziczenia po matce B. Z. (2). Zakładając - jak tego chce skarżąca - że B. Z. (2) przysługiwał udział 1/8 części na mocy umowy darowizny oraz udział 1/6 części we wspólności z mężem M. Z. (2), to jej syn odziedziczyłby łącznie udział 5/24 (1/8 + 1/12). Byłby to udział mniejszy niż zbyty przez W. Z. (1) umową sprzedaży z 22 kwietnia 1968 r. Umowa została zawarta w wykonaniu ugody sądowej z roku 1967 i miała na celu wyzbycie się przez W. Z. (1) całego jego udziału w przedmiotowej nieruchomości, a w umowie uczestniczył M. Z. (2). Nie sposób racjonalnie wytłumaczyć, dlaczego W. Z. (1) zbył większy udział niż rzeczywiście mu przysługujący. Jedynym racjonalnym wytłumaczeniem jest błędne przeliczanie udziałów współwłaścicieli nieruchomości przy okazji zawierania kolejnych umów. Pamiętać należy, że

aż do 1986 roku dla nieruchomości nie prowadzono księgi wieczystej. Nieruchomość miała wprawdzie urządzony zbiór dokumentów, ale składanie kolejnych dokumentów do zbioru nigdy nie łączyło się z przeliczeniem udziałów współwłaścicieli. Przy sporządzaniu kolejnych umów ich strony i notariusze bazowali na dokumentach źródłowych, potwierdzających prawa własności poszczególnych osób, przez co znacznie łatwiej było o błąd, niż przy odwoływaniu się do zapisów w księdze wieczystej. Zapis w umowie darowizny z 1959 roku jest jasny: M. Z. (2) rozporządził częścią swojego udziału we współwłasności, który stanowił jego majątek osobisty. Jak prawidłowo to odczytał Sąd I instancji (co również trafnie podnosiły pozwane M. J., E. N., B. Z. (1) i G. W.), nie chodziło o przeniesienie 1/4 części udziału przysługującego M. Z. (2), lecz 1/4 części całej nieruchomości. Zapis w akcie notarialnym z 25.08.1959 r. jest jednoznaczny: „on (tj. M. Z. (2)) udział wynoszący 1/4 część nieruchomości opisanej pod literą „a” (...) daruje żonie swojej”. Okoliczność, że przy przyjęciu odmiennej interpretacji cytowanego zapisu w umowie, przy M. Z. (2) pozostałby udział o wielkości określonej w późniejszej umowie z 1973 roku nie może być decydująca dla uwzględnienia powództwa, skoro nie usuwa wszystkich wątpliwości co do wielkości udziałów w nieruchomości przysługujących jej współwłaścicielom.

W tych warunkach przyjęcie przez Sąd odmiennej interpretacji zapisów umownych nie narusza przepisów wskazywanych w apelacji. Wbrew postawionym zarzutom, rozumowanie Sądu Rejonowego nie jest nielogiczne ani sprzeczne z doświadczeniem życiowym, zaś sama apelacja ma jedynie charakter niedopuszczalnej polemiki z prawidłowymi ustaleniami faktycznymi, poczynionymi przez Sąd I Instancji.

W konsekwencji uznać należało, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji są prawidłowe i mają oparcie w treści zgromadzonych dowodów. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia i przyjmuje za własne.

Zaskarżone orzeczenie wymagało jednak zmiany w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, jednakże błędnie rozliczył koszty poniesione przez pozwane M. J., E. N., B. Z. (1) i G. W..

Stosownie do przepisu art. 105 k.p.c. współuczestnicy sporu zwracają koszty procesu w częściach równych chyba, że odpowiadają solidarnie co do istoty sprawy, w takim wypadku sąd włoży na nich solidarny obowiązek zwrotu kosztów. Z. powyższe mają zastosowanie jedynie w przypadku współuczestnictwa po stronie przegrywającej proces. Jeżeli współuczestnicy sporu występują po stronie wygrywającej sprawę, to każdy z nich ma prawo żądać zwrotu kosztów niezbędnych do celowej obrony. W realiach rozpoznawanej sprawy pozwane wygrały proces, a pomiędzy nimi zachodzi współuczestnictwo materialne. Każda z nich może domagać się zwrotu poniesionych kosztów. Jednak pozwane poniosły jedynie koszty zastępstwa procesowego, a reprezentował je ten sam pełnomocnik. W takim wypadku, zgodnie z utrwaloną praktyką orzeczniczą, sąd przyznaje zwrot kosztów procesu z tytułu poniesionych wydatków na opłacenie pełnomocnika procesowego w wysokości jednego wynagrodzenia należnego adwokatowi w granicach obowiązujących stawek (por. uchwałę SN z 20.12.1963 r., III PO 17/63, OSNC 1964, Nr 6, poz. 107). Pozwane są współwłaścicielkami nieruchomości i nie zachodzi pomiędzy nimi solidarność, dlatego zwrot kosztów procesu należy się im w częściach równych. Wprawdzie przysługujące im udziały nie są równe, ale ich pozycja procesowa i zainteresowanie wynikiem postępowania nie były uzależnione od wielkości udziałów, lecz jednakowe.

Wartość przedmiotu sporu została określona na kwotę 80 000 złotych, zatem stosownie do wskazanych przez Sąd Rejonowy przepisów rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez pełnomocnika z urzędu, stawka minimalna wynagrodzenia adwokackiego wynosi 1 800 złotych (tzn. 1/2 stawki określonej stosownie do wartości przedmiotu sporu, zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia). Każdej z pozwanych należy się więc kwota 450 złotych, przy czym od pełnomocnictwa udzielonego przez M. J. opłacona została opłata skarbową w wysokości 17 złotych, co należało uwzględnić przy zasądzeniu na jej rzecz kosztów procesu. Pełnomocnictwa udzielone przez pozostałe pozwane nie zostały opłacone, a w każdym razie nie złożono dowodów uiszczenia opłat skarbowych.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w pkt 3, tj. w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, a w pozostałym zakresie oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. nakładając na powódkę obowiązek zwrotu pozwanym pełnych kosztów postępowania apelacyjnego, ponieważ apelacja okazała się zasadna jedynie w niewielkiej części. Na zasądzone w pkt 3 wyroku na rzecz pozwanych kwoty (po 225 złotych) złożyło się jedynie wynagrodzenie ich pełnomocnika w postępowaniu odwoławczym, ustalone na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. § 6 pkt 6 i § 8 pkt 8 powoływanego już wyżej rozporządzenia.