

UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 6 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach, rozpoznając sprawę z wniosku W. K. z udziałem D. K. o podział majątku wspólnego, uzgodnił treść księgi wieczystej Nr (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Szczytnie poprzez wpisanie w jej dziale II w miejsce D. K. jako właściciela w udziale wynoszącym 1/2 części – W. K. i D. K. w udziałach po 1/4 części, a także treść księgi wieczystej Nr (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Szczytnie poprzez wpisanie w jej dziale II w miejsce D. K. jako użytkownika wieczystego w udziale wynoszącym 1/672 części – W. K. i D. K. w udziałach po 1/1344 części.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 30 czerwca 1997 r. pomiędzy D. K. i każdym z jej rodziców zostały zawarte dwie umowy darowizny kwot po 6.000,00 zł na potrzeby własne obdarowanej, która środki te przeznaczyła na zakup segmentu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. W dniu 7 października 1999 r. uczestniczka postępowania i jej brat S. C. (1) nabyli od A. i H. W. (1) w udziałach po 1/2 części nieruchomości położoną w O., dla której w Sądzie Rejonowym w Szczytnie prowadzona jest księga wieczysta Nr (...), a także udziały po 1/672 części w użytkowaniu wieczystym nieruchomości w O., dla której w Sądzie Rejonowym w Szczytnie prowadzona jest księga wieczysta Nr (...). Cena nabycia obu nieruchomości wynosiła 14.500,00 zł, przy czym kwota ta została zapłacona na rzecz nabywców przed spisaniem aktu notarialnego sprzedaży. W rezultacie w pierwszej ze wskazanych ksiąg uczestniczka postępowania wpisana jest jako współwłaścicielka w 1/2 części, a w drugiej jako współużytkowniczka wieczysta w 1/672 części. Pomiedzy W. K. i D. K. istniała majątkowa wspólność małżeńska, która ustała wskutek jej zniesienia z dniem 16 września 2004 r. W dniu 30 września 2005 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w S. wydał decyzję umarzającą postępowanie w sprawie opodatkowania dochodów wnioskodawcy i uczestniczki postępowania pochodzących z nieujawnionych źródeł przychodów lub niezajdujących pokrycia w ujawnionych źródłach w 1999 r., przy czym z uzasadnienia tej decyzji wynikało, że w toku postępowania jako źródła dochodów w latach 1995-1999 darowizny z dnia 30 czerwca i 10 sierpnia 1997 r. na łączną kwotę 24.000,00 zł.

Sąd meriti odmówił wiary wyjaśnieniom uczestniczki postępowania oraz zeznaniom 8 przesłuchanych świadków, z których wynikało, że środki pieniężne stanowiące cenę zakupu nieruchomości wręczyli zbywcom rodzice D. K., traktując to jako darowiznę dla córki, ponieważ twierdzeniom takim zaprzeczył wnioskodawca. Ponadto podniósł, że w toku postępowania skarbowego toczącego się przed Naczelnikiem Urzędu Skarbowego w S. W. i D. K. nie powołali się na uzyskanie środków pieniężnych z tej darowizny, chociaż niewykazanie tego źródła przychodu mogło narazić ich na poważne konsekwencje w postaci pobrania zryczałtowanego podatku obliczonego na podstawie art. 30 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. Nr 90 z 1993 r., poz. 416 ze zm.), i wyciągnął stąd wniosek, że taka darowizna w rzeczywistości nie została dokonana. Sąd zauważył też, że do akt sprawy nie złożono żadnego dokumentu potwierdzającego fakt dokonania darowizny, a sama uczestniczka w pismach procesowych początkowo wywodziła, że źródłem środków na nabycie przedmiotowych nieruchomości były dwie darowizny od jej rodziców w kwotach po 6.000,00 zł dokonane w dniu 30 czerwca 1997 r. Wskazał także na sprzeczność pomiędzy zeznaniami przesłuchanych w charakterze świadków rodziców D. K., którzy twierdzili, że do zapłaty ceny za nabywane nieruchomości doszło już po podpisaniu aktu notarialnego, a treścią samego aktu, gdzie podano, że nastąpiło to przed jego sporządzeniem. W ocenie Sądu Rejonowego zeznania świadków M. K. (1) i A. K. nie miały znaczenia dla ustalenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia kwestii objętej postanowieniem wstępnym.

Przechodząc do rozważań materialnoprawnych, Sąd I instancji odnotował, że w toku sprawy powstał spór pomiędzy wnioskodawcą i uczestniczką postępowania o prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości, przy czym W. K. twierdził, że stanowią one majątek wspólny podlegający podziałowi, a D. K. – że należą do jej majątku odrębnego, ponieważ nabyte zostały za środki pieniężne pochodzące z darowizny od rodziców. Sąd wskazał, że art. 618 § 1 k.p.c. w związku z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. upoważnia do rozstrzygnięcia takiego sporu poprzez wydanie postanowienia wstępnego. Choć wpisy w działach II ksiąg wieczystych potwierdzają stanowisko uczestniczki postępowania, to jednak domniemanie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) może zostać obalone w wyniku zgłoszenia w toku postępowania o podział majątku wspólnego roszczenia

opartego na art. 10 ust. 1 tejże ustawy, zgodnie z którym w razie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym można żądać usunięcia tej niezgodności. Rozstrzygając tę kwestię, Sąd oparł się na art. 31 k.r.o., 32 § 1 k.r.o. oraz art. 33 pkt. 2 i 3 k.r.o. w brzmieniu z chwili nabycia nieruchomości, z których wynika przede wszystkim, że do odrębnego majątku każdego z małżonków należą m.in. przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej małżonków w drodze darowizny lub ze środków pieniężnych uzyskanych na tej drodze. Wskazał, że to na uczestniczkę – która z tych okoliczności wywodzi skutki prawne – spoczywał, stosownie do art. 6 k.c., ciężar wykazania, iż doszło do nabycia przedmiotowych praw majątkowych do jej majątku odrębnego i uznał, że nie sprostała ona temu obowiązкови. W konsekwencji przyjąć należało, że udziały we współwłasności i współużytkowaniu nieruchomości wskazanych we wniosku weszły do majątku wspólnego małżonków K., zaś po ustaniu pomiędzy nimi wspólności majątkowej ich współwłasność łączna uległa przekształceniu we współwłasność w częściach ułamkowych, a w oparciu o art. 197 k.c. w związku z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o. należało domniemywać, że ich udziały są równe. Wobec powyższego uznać trzeba, że aktualna treść ksiąg wieczystych nie jest zgodna z rzeczywistym stanem prawnym, a wnioskodawca i uczestniczka postępowania winni być ujawnieni w ich działach II w sposób opisany w sentencji postanowienia; dodatkowo Sąd zaznaczył, że po rozpoznaniu zgłoszonych w niniejszej sprawie wniosków o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym stan prawny obu nieruchomości może jeszcze ulec zmianie.

Apelację od tego orzeczenia wniosła uczestniczka postępowania, zaskarżając je w całości i domagając się jego zmiany poprzez oddalenie wniosku o uzgodnienie treści przedmiotowych ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, a także o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucono:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów na skutek:

wybiórczej i sprzecznej z zasadami doświadczenia życiowego oceny materiału dowodowego, a w konsekwencji wadliwej oceny materiału dowodowego, przejawiające się w oparciu rozstrzygnięcia wyłącznie na treści decyzji Naczelnika Urzędu Skarbowego w S. z dnia 30 września 2005 r., podczas gdy ustalenia w niej zawarte są sprzeczne z zeznaniami świadków, zaś doświadczenie życiowe nakazuje wzmoczoną ostrożność w ocenie dokumentów potwierdzających stan finansowy stron postępowania podatkowego dotyczącego nieujawnionych źródeł dochodu;

dokonania ustaleń faktycznych niezgodnych z materiałem dowodowym zebrany w sprawie i ustalenie, że w skład majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki postępowania wchodzi udziały w prawach opisanych w sentencji zaskarżonego orzeczenia, podczas gdy z okoliczności sprawy wynikających z wypisów z ksiąg wieczystych i z zeznań świadków wynika, iż jest to majątek osobisty D. K.;

- naruszenie art. 33 pkt. 10 k.r.o. w związku z art. 33 pkt. 2 k.r.o. poprzez przyjęcie, że udziały w prawach do przedmiotowych nieruchomości zostały nabyte przez uczestniczkę za środki pochodzące z majątku wspólnego małżonków K., podczas gdy w rzeczywistości zakupiono je za środki pochodzące z darowizny dokonanej przez rodziców D. K., co oznacza, że środki te weszły do majątku osobistego uczestniczki i do tego majątku należy też zaliczyć udziały w prawach do nieruchomości, które za te pieniądze zakupiono.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca zażądał jej oddalenia i pozostawienia Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy ustalił dodatkowo następujące okoliczności faktyczne:

Cenę zakupu nieruchomości wymienionych w sentencji zaskarżonego orzeczenia zapłacili ich zbywcom rodzice D. K. i jej brata, dokonując w ten sposób na rzecz swoich dzieci darowizny kwot pieniężnych i realizując uzgodnioną z obdarowanymi wolę przeznaczenia tych sum na cele nabycia udziałów w nieruchomościach (zeznania świadka J. C., k. 392; zeznania świadka B. C., k. 395; zeznania świadka S. C., k. 422-423; zeznania świadka V. C., k. 425; zeznania

świadka H. W., k. 454-454 odwrót; zeznania świadka A. W., k. 454 odwrót; przesłuchanie uczestniczki postępowania, k. 505).

J. C. (2) i B. C. (2) wyszukali odpowiednią ofertę sprzedaży nieruchomości i odnaleźli kontrahentów. Po sfinalizowaniu zakupu działki przez ich dzieci często tam przyjeżdżają, spędzają na jej terenie wiele czasu, sprawując nad nią bieżącą opiekę. W momencie nabycia nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Szczytnie prowadzona jest księga wieczysta Nr (...), była tylko ogrodzona, natomiast wszelkich późniejszych inwestycji, łącznie z budową domu letniskowego, dokonali rodzice uczestniczki postępowania (zeznania świadka J. C., k. 392; zeznania świadka B. C., k. 395; zeznania świadka H. W., k. 454-454 odwrót; zeznania świadka A. W., k. 454 odwrót; zeznania świadka M. K. (2), k. 467).

W. K. wiedział, że jego żona kupuje nieruchomości, ale nie brał udziału w poszukiwaniu odpowiedniej działki, nie był zainteresowany uczestniczeniem w zawarciu umowy sprzedaży, ani nie dawał uczestniczce żadnych pieniędzy na ten zakup (przesłuchanie wnioskodawcy, k. 493; przesłuchanie uczestniczki postępowania, k. 505).

W tym miejscu – odnosząc się do ustaleń Sądu I instancji – odnotować trzeba, że fakt ustania małżeńskiej wspólności majątkowej stron (choć bezsporny między uczestnikami) został ustalony w oparciu o wyrok sądowy, na którym brak jest stwierdzenia prawomocności; wydaje się, że celowe byłoby uzupełnienie braków w tym zakresie w dalszym toku postępowania, ponieważ dopiero dokument zawierający takie stwierdzenie pozwoli Sądowi na ustalenie z całą pewnością, że przedmiotowa okoliczność zaistniała.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, a zawarte w niej zarzuty przekonały Sąd odwoławczy do wydania orzeczenia o charakterze reformatoryjnym.

Z zawartą w złożonym środku zaskarżenia tezą o przekroczeniu przez Sąd meriti granic swobodnej oceny dowodów, jak również o będącym tego skutkiem błędnym ustaleniu stanu faktycznego w zakresie kluczowej dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, należy, niestety, się zgodzić. Z bogatego orzecznictwa wydanego na gruncie art. 233 § 1 k.p.c. wynika, że z jednej strony sąd orzekający uprawniony jest do oceny zgromadzonych dowodów według własnego przekonania, z drugiej natomiast sam jest zobowiązany do wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Uprawnienie sądu do oceny dowodów według własnego przekonania nie oznacza oczywiście dowolności w tej ocenie, bowiem poza sporem winno być, iż dokonując tej oceny sąd nie może ignorować zasad logiki i doświadczenia życiowego. Granice swobodnej oceny dowodów są wyznaczone przez takie komponenty jak: obowiązek wyprowadzania przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych, a także obowiązek poruszania się w ocenie dowodów w ramach przepisów proceduralnych wynikających z treści art. 227-234 k.p.c. oraz z poziomu świadomości prawnej sędziego i dominujących poglądów na sądowe stosowanie prawa. Z tego wynika, że swobodna ocena dowodów jest dokonywana przez pryzmat własnych przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego zasobu doświadczeń życiowych, ale powinna także uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny racjonalny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych, a ważąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Jasne jest, że tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ponieważ dokonanie takiej błędnej oceny skutkuje dysharmonią pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca i uczestniczka postępowania prezentowali dwie odmienne wersje wydarzeń istotnych dla treści zaskarżonego orzeczenia, przy czym D. K. twierdziła, że zakup przedmiotowych nieruchomości został dokonany z pieniędzy otrzymanych od rodziców na ten cel, a W. K. zaprzeczał dokonaniu takiej darowizny. W pierwszej kolejności odnotować trzeba, że uczestniczka postępowania, realizując obowiązki spoczywające na niej z mocy art. 6 k.c. i art. 232 zd. I k.p.c., przedstawiła bogaty materiał dowodowy na poparcie przytoczonych przez siebie faktów. Wiarygodność i moc tych dowodów należy ocenić – jak wskazano wyżej – w kontekście całości

okoliczności sprawy, posługując się przy tym logiką i doświadczeniem życiowym. Odnotować trzeba w tym miejscu przede wszystkim, że dla tej oceny istotne stają się inne okoliczności sprawy, co do których pomiędzy uczestnikami postępowania nie było sporu. W toku sprawy bezsporne było bowiem – co przyznał sam wnioskodawca – że zakup nieruchomości nie był pomysłem W. K., że nie brał on żadnego udziału w poszukiwaniu właściwej działki, nie przedstawiał ze swojej strony żadnych wymogów i oczekiwań, którym miałyby ona odpowiadać. Kiedy odnaleziono ofertę, która została uznana za odpowiednią, nie brał udziału w sporządzaniu umowy zawieranej w formie aktu notarialnego, chociaż wiedział, że jego żona dokonuje takiego zakupu. Chociaż małżonkowie K. nie byli wówczas osobami szczególnie zamożnymi, D. K. nie konsultowała z nim wydatku kwoty kilku tysięcy złotych, a on z kolei ze swej strony nie domagał się od żony jakichkolwiek wyjaśnień w tej kwestii. Przed wszczęciem niniejszego postępowania W. K. nie żądał nigdy odnotowania w dziale II ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, że jest ich współwłaścicielem – ani w czasie trwania wspólności małżeńskiej, ani po jej ustaniu, choć od chwili zawarcia umowy o rozdzielności majątkowej do złożenia wniosku o podział majątku wspólnego minęło prawie 9 lat. Nigdy też nie dokonywał żadnych inwestycji na terenie zakupionej działki, pojawiał się tam tylko sporadycznie wraz z żoną, natomiast zagospodarowania nieruchomości dokonywali teściowie bez jakiegokolwiek konsultacji z zięciem. Oceny przedstawionych przez uczestniczkę postępowania dowodów należy w kontekście kompleksowej oceny materiału dowodowego dokonać przez pryzmat powyższych okoliczności, które – w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego – dalekie są od typowych przejawów zachowania właściciela wobec przedmiotu swojej własności i przemawiają raczej co do zasady za uznaniem za prawdopodobne twierdzeń D. K. o nabyciu nieruchomości do majątku odrębnego za własne pieniądze otrzymane od rodziców.

Zauważyć trzeba, że uczestniczka postępowania nie poprzestała oczywiście na przedstawieniu takich twierdzeń, ale z jej inicjatywy przesłuchani zostali liczni świadkowie, którzy potwierdzili prezentowaną przez nią wersję wydarzeń. Były to w większości osoby, które wiedzę o tych okolicznościach czerpały z własnych obserwacji, ponieważ były obecne przy dokonywaniu transakcji, w szczególności przy podpisywaniu aktu notarialnego i przekazywaniu pieniędzy, jak również brały udział we wcześniejszych czynnościach, które ostatecznie doprowadziły do zakupu nieruchomości. Oczywiście, z konieczności świadkami tymi byli przede wszystkim członkowie bliskiej rodziny D. K., jednak sam ten fakt nie podważa co do zasady ich wiarygodności; takiej konkluzji nie formułuje zresztą także Sąd Rejonowy. Odnotować tu trzeba także, że wśród przesłuchiowanych osób były również osoby obce uczestniczce – zbywcy nieruchomości H. W. i A. W. – którym w okolicznościach sprawy niniejszej nie ma powodu z dostatecznym prawdopodobieństwem przypisywać zamiaru wprowadzenia Sądu orzekającego w błąd celem uzyskania korzystnego dla byłego kontrahenta rozstrzygnięcia sprawy. Dokonując oceny tych dowodów – a także dowodu z przesłuchania D. K. w zakresie interesujących nas okoliczności – warto zwrócić uwagę na to, że wszystkie te osoby zgodnie relacjonują przedmiotowe wydarzenia, nie różniąc się w swoich twierdzeniach o kluczowych okolicznościach, a ich relacje są spójne, jednoznaczne, konsekwentne i wzajemnie się uzupełniają. Wersja wydarzeń z nich wynikająca – w szczególności w zakresie faktu przekazania przez J. i B. C. (2) swoim dzieciom kwot pieniężnych na zakup nieruchomości – w pełni koresponduje z powyżej opisanymi niespornymi okolicznościami stanu faktycznego sprawy. Biorąc bowiem pod uwagę zasady doświadczenia życiowego, stwierdzić trzeba, że niezwykle rzadko zdarza się, by osoba uważająca, że nieruchomość ma wejść do jej majątku, a następnie będąca jej właścicielem, nie interesuje się – jak W. K. – nawet w najmniejszym stopniu jej nabyciem ani jej walorami, nie bierze udziału ani w negocjacjach co do ceny, ani w podejmowaniu decyzji o wydatkowaniu na ten cel niemałej kwoty z majątku wspólnego, następnie nie korzysta z niej ani jej nie zagospodarowuje, a wreszcie przez wiele lat nie jest zainteresowana odnotowaniem swoich praw we właściwych rejestrach nawet wówczas, gdy od dłuższego czasu z roszczeniem wyłączone prawa do rzeczy małżonkiem nie łączą jej jakiegokolwiek bliższe relacje, a nawet dochodzi pomiędzy nimi do sporów majątkowych. Innymi słowy mówiąc, wnioskodawca przez lata – aż do czasu wszczęcia niniejszego postępowania – nie wykazywał żadnych przejawów zachowań charakterystycznych zarówno dla właścicielskiego corpus jak i animus possidendi, nie sprzeciwiając się jednocześnie w jakimkolwiek zakresie temu, że z nieruchomości korzystają osoby trzecie, przebywając tam, zagospodarowując działkę, a nawet dokonując tam istotnych inwestycji – zatem zachowując się tak właśnie, jak gdyby same były właścicielami lub przynajmniej miały na takie działania zezwolenie właściciela, choć nie starały się nigdy uzyskać od W. K. tego rodzaju upoważnienia. Tego rodzaju postawa wnioskodawcy – prezentowana aż do momentu złożenia wniosku w sprawie niniejszej – przemawia znacząco na korzyść prawdziwości wersji

wydarzeń przedstawionej przez uczestniczkę postępowania i potwierdzonej zaprezentowanymi przez nią dowodami, a w konsekwencji pozwala temu materiałowi przypisać nie tylko wiarygodność, ale i znaczącą moc dowodową.

Nie można podzielić stanowiska Sądu I instancji, że dowody przedstawione przez D. K. zawierają sprzeczności wykluczające ich przydatność dla celów ustalenia w oparciu o nie stanu faktycznego sprawy. Sąd powołał dla wykazania swoich racji w tym zakresie kilka argumentów. Po pierwsze, wskazał na rozbieżność pomiędzy zeznaniami świadków, którzy przed Sądem twierdzili, że cena nabycia nieruchomości została zapłacona już po sporządzeniu aktu notarialnego, i treścią samego aktu zawierającego oświadczenia kontrahentów, iż cenę tę zapłacono już wcześniej, zaznaczając, że z dokumentu urzędowego wynika, iż tego rodzaju oświadczenia faktycznie zostały złożone. W ocenie Sądu odwoławczego jednak, choć powyższa okoliczność rzeczywiście niepodważalnie została wykazana dokumentem urzędowym, to jednak fakt złożenia tego rodzaju oświadczeń przed notariuszem niekoniecznie musi oznaczać – jak przyjął Sąd meriti przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy – że były one zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy. I tym razem przydatne okazuje się odwołanie do doświadczenia życiowego, co pozwala odnotować, że w wielu wypadkach strony umowy nie przywiązują wagę do tego rodzaju standardowej formuły obecnej w aktach notarialnych, a określenie sposobu zapłaty ceny nabiera dla nich znaczenia wtedy, gdy chcą odnotować w treści umowy istnienie niewypełnionego dotąd zobowiązania kontrahenta dla celów dowodowych przy ewentualnym dochodzeniu spełnienia świadczenia, co zresztą wiąże się często z poddaniem się w tym zakresie egzekucji przez nabywcę w treści aktu notarialnego. Inaczej jest natomiast, gdy strony umowy mają do siebie zaufanie i uważają zapłatę za formalność, która niezwłocznie zostanie zrealizowana – a, jak się wydaje, tak właśnie było w okolicznościach niniejszej sprawy, zważywszy, że syn zbywców nieruchomości był znajomym rodziców uczestniczki, zaś zeznania świadków wskazują na to, iż pieniądze na zapłatę ceny były już przygotowane przez małżonków C. i przekazane w domu zbywców niezwłocznie po wizycie u notariusza. Dodatkowo podnieść trzeba, że nie jest jasne dla Sądu odwoławczego, z jakich przyczyn opisaną powyżej rozbieżność Sąd meriti uznał za okoliczność dyskredytującą w całości materiał dowodowy przedstawiony przez uczestniczkę. Jeśli bowiem Sąd stał na stanowisku, że złożone przed notariuszem oświadczenia były zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy, to trudno byłoby nawet przy takim założeniu składać obecnie zeznania świadków o odmiennej treści uznać automatycznie za podstawę do konkluzji, iż całość przedstawionej przez nich spójnej i konsekwentnej wersji wydarzeń jest jedynie wynikiem wcześniejszego porozumienia pomiędzy nimi mającego na celu wprowadzenie Sądu w błąd co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. W ocenie Sądu odwoławczego, gdyby świadkowie ci z inspiracji uczestniczki zdecydowali się na dokonanie między sobą uzgodnień także co do tej okoliczności – o której wszakże zgodnie zeznawali – to zapewne zadbaliby także o dostosowanie treści swoich zeznań do podstawowego dokumentu odnoszącego się do nabycia nieruchomości, czyli do aktu notarialnego sprzedaży; wydaje się więc, że wzajemna zgodność twierdzeń świadków w tej kwestii potwierdza raczej rzeczywisty stan rzeczy.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy zauważył, że dokonanie darowizny nie zostało udokumentowane poprzez złożenie umowy w formie pisemnej, co, jego zdaniem, przemawia za przyjęciem, że umowy takiej nie zawarto. W odpowiedzi podnieść można, że ani D. K., ani też inne osoby relacjonujące Sądowi okoliczności zakupu nieruchomości nie twierdziły, że umowa ta została zawarta w formie pisemnej, a pozostałe fakty towarzyszące opisywanej sytuacji potwierdzają, że spisywanie dokumentu jawić musi się w tych okolicznościach jako raczej nieprawdopodobne. Jeśli bowiem – jak opowiadają o tym świadkowie – darowizna przybrała postać nie tyle przekazania środków pieniężnych samej obdarowanej, ile spełnienia za uczestniczkę świadczenia zapłaty ceny sprzedaży zbywcom nieruchomości, trudno wyobrazić sobie, z jakich przyczyn darczyńcy i obdarowana – będący zresztą wobec siebie członkami najbliższej rodziny – mieliby kłopotać się sporządzaniem w tej sytuacji umowy na piśmie. Nie można też rozstrzygającego znaczenia przypisać faktowi, że D. K., relacjonując swojemu pełnomocnikowi redagującemu wniosek w sprawie fakty sprzed kilkunastu lat, w których zresztą pełniła raczej bierną rolę (faktycznych czynności związanych z nabyciem nieruchomości dokonywali bowiem jej rodzice, zaś ona występowała jedynie jako osoba finalnie uzyskująca prawa do nabywanej rzeczy), początkowo nie przypominała sobie dokładnie tych okoliczności i omyłkowo powiązała nabycie środków na zakup nieruchomości raczej z tymi darowiznami otrzymanymi od rodziców, które jako pierwsze nasunęły się jej na myśl dzięki zapoznaniu się z posiadanymi dokumentami. Z okoliczności sprawy wynika, że uczestniczka – pomimo formalnego nabycia praw do nieruchomości – traktuje ją raczej jako rzecz pozostającą w dożywotnim

władaniu swoich rodziców, wobec czego nie dziwi, że wydarzenia towarzyszące jej zakupowi nie utkwiły wyraźnie w jej pamięci i początkowo relacjonowała je w sposób niepodpowiadający rzeczywistości.

Z powyższych rozważań Sądu II instancji wynika, że przedstawione przez D. K. dowody zasługują na pozytywną ocenę jako wiarygodne i posiadające należyłą moc dowodową, zaś argumenty powołane przez Sąd Rejonowy nie są wystarczające dla zajęcia odmiennego stanowiska. Zdaniem Sądu odwoławczego, nawet gdyby wnioskodawca ze swojej strony przedstawił równie bogaty materiał dowodowy, rozważenie całości okoliczności sprawy, zwłaszcza w zakresie, w jakim zgromadzone dowody odzwierciedlają sposób zachowania W. K. w odniesieniu do nieruchomości zarówno przed, jak i po jej nabyciu, przemawiałoby raczej za przyjęciem jako zgodnej z rzeczywistym stanem rzeczy – w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego – wersji wydarzeń uczestniczki postępowania. Zwrócić jednak uwagę trzeba, że wnioskodawca przeciwstawił dowodom powołanym przez D. K. w zasadzie jedynie domniemanie faktyczne – udowodnił bowiem, że w toku postępowania skarbowego mającego na celu ewentualne opodatkowanie dochodów z nieujawnionych źródeł przychodów nie powołano się na fakt dokonania darowizny na zakup przedmiotowych nieruchomości i wywiódł stąd wniosek, iż darowizna taka nie została dokonana, ponieważ w przeciwnym wypadku małżonkowie K. nie omieszkaliby wykazać tej okoliczności wobec organu skarbowego, aby nie narazić się na konieczność zapłaty podatku w powiększonym rozmiarze w przypadku niekorzystnego dla nich wyniku postępowania. Wskazać więc tu należy, że możliwość zastosowania art. 231 k.p.c. jest wykluczona, jeśli fakty składające się na podstawę domniemania faktycznego nie uzasadniają w sposób konieczny, a w każdym razie z prawdopodobieństwem zbliżonym do pewności – w świetle wiedzy i doświadczenia życiowego – wyprowadzonego z niej wniosku. Z analizy całokształtu okoliczności sprawy wynika, iż Sąd meriti nie dostrzegł, że wnioskodawca i uczestniczka postępowania nie dysponowali dokumentem poświadczającym zawarcie umowy przedmiotowej darowizny – co utrudniało im wykazanie tej okoliczności przed organem skarbowym – a jednocześnie pozytywny dla nich wynik postępowania skarbowego udało się osiągnąć bez konieczności powołania się na fakt uzyskania przychodów z tej darowizny. Powyższe ustalenia wskazują na istotne luki we wnioskowaniu Sądu Rejonowego, który stał na stanowisku, że małżonkowie K. z całą pewnością powołaliby się przed organem skarbowym na przedmiotową darowiznę, jeśli tylko rzeczywiście byłaby ona dokonana; powyższe rozumowanie wykazuje bowiem, że taka potrzeba w rzeczywistości nie zaistniała. Uczestnicy zobowiązani byli do wskazania źródeł przychodów, w których znajdowałyby pokrycie dokonywane przez nich i znane Urzędowi Skarbowemu wydatki – jeśli zatem możliwe to było poprzez przedstawienie temu Urzędowi koniecznych w tym celu faktów, które łatwo można było wykazać, nie dziwi niepowoływanie już innych źródeł przychodu, których wskazanie dla osiągnięcia tego celu okazało się zbędne. Zdaniem Sądu II instancji, taka konstatacja nie pozwala przyjąć, że z ustalonych w sprawie faktów można z wystarczającą pewnością wywieść w trybie art. 231 k.p.c. wniosek o niezaistnieniu interesującej nas okoliczności istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy, tym bardziej, że – jak już powiedziano wyżej – za odmiennymi ustaleniami przemawia wiarygodny i posiadający należyłą moc dowodową materiał dowodowy przedstawiony przez uczestniczkę postępowania.

W rezultacie odmiennej oceny dowodów i podzielenia poglądów skarżącego odnoszących się do uchybień Sądu meriti w zakresie oceny zgromadzonego materiału dowodowego Sąd odwoławczy poczynił odmienne ustalenia w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, co skutkuje – po zastosowaniu do nowo ustalonego stanu faktycznego przepisów prawa materialnego – koniecznością odmiennego rozstrzygnięcia sprawy. Szczęśliwie dla skarżącego, Sąd II instancji nie jest związany treścią zarzutów materialnoprawnych podniesionych w apelacji i zobowiązany jest rozstrzygnąć sprawę w sposób odpowiadający prawu, nawet jeśli w złożonym środku zaskarżenia błędnie powołano naruszone przepisy. Wydaje się, że autor apelacji – choć bez wątplenia ten środek zaskarżenia zredagował profesjonalny pełnomocnik – nie zna treści pewnych obowiązujących przepisów i w konsekwencji nie odnotował, że w myśl art. 5 ust. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162 z 2004 r., poz. 1691) – do podziału majątku wspólnego małżonków, w tym także do rozstrzygnięcia w trybie art. 567 § 3 k.p.c. w związku z art. 684 k.p.c., czy przedmiot nabyty w czasie trwania małżeństwa należy zaliczyć do majątku wspólnego, czy też do majątków odrębnych (osobistych) małżonków, stosuje się przepisy obowiązujące do czasu wejścia w życie tej ustawy, tj. do dnia 20 stycznia 2005 r., jeżeli małżeńska wspólność majątkowa – jak rozpoznawanej sprawie – ustała przed tą datą. Oznacza to, że nieprawidłowe jest powołanie się przez skarżącego na naruszenie art. 33 pkt. 2 i 10 k.r.o. – z czego wynika, że miał on na uwadze

obecne brzmienie tego przepisu, już choćby dlatego, że art. 33 pkt. 10 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 stycznia 2005 r. dotyczył zaliczenia do majątku odrębnego jednego z małżonków praw autorskich twórcy, praw twórcy wynalazku, wzoru lub projektu racjonalizatorskiego. W rzeczywistości doszło do uchybienia art. 31 zd. II k.r.o. i art. 33 pkt. 2 i 3 k.r.o. w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego i przyznać trzeba rację skarżącemu, że w sytuacji, kiedy udowodnione zostało, że na rzecz D. K. dokonano darowizny środków pieniężnych, a w zamian za nie nabyte zostały prawa do nieruchomości opisane w sentencji zaskarżonego orzeczenia, w myśl tych przepisów skutkowało to nabyciem tych praw do majątku odrębnego uczestniczki postępowania. Oznacza to, że przedmiotowe prawa przysługują wyłącznie D. K., a w konsekwencji treść ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości jest zgodna z rzeczywistym stanem prawnym; roszczenie wnioskodawcy oparte na art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) okazało się tym samym niezasadne. Sąd I instancji w istocie był uprawniony do rozstrzygnięcia sporu w tej materii pomiędzy wnioskodawcą i uczestniczką postępowania przez wydanie postanowienia wstępnego – choć prawnoprocesowej podstawy tej kompetencji trzeba szukać nie we wskazanym w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia art. 618 § 1 k.p.c. w związku z art. 1035 k.c. i art. 46 k.r.o., ale w art. 685 k.p.c. w związku z art. 567 § 3 k.p.c. – jednak merytoryczne rozwiązanie tej kwestii należy ocenić jako nieprawidłowe.

Powyższe stwierdzenie skutkuje koniecznością zmiany zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd odwoławczy nie orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego, ponieważ sprawa niniejsza nie została jeszcze zakończona w I instancji, co w myśl art. 108 § 1 zd. I k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. wyklucza możliwość wydania takiego rozstrzygnięcia.