

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 grudnia 2017 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 414/16, z powództwa Z. G. (1) przeciwko D. G. o uzgodnienie niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej orzekł, że:

1. usuwa niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej numer

(...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej dla nieruchomości położonej w miejscowości C., gmina R. (...), składającej się z działek o nr ewidencyjnym 578 oraz 591 z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje wpisać w dziale II tej księgi w miejsce D. G. wpisanego jako wyłącznego właściciela właścicieli rzeczywistych nieruchomości: D. G., syna R. i J. oraz Z. G. (1), córkę W. i J. jako współwłaściciela po 1/2 części każdego z nich;

2. nie obciąża pozwanego D. G. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu;

3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie

(...) na rzecz adwokata P. K. wynagrodzenia wraz z podatkiem VAT w kwocie 2214 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sąd I instancji oparł orzeczenie na ustaleniach faktycznych i rozważaniach

prawnych, które przedstawiają się następująco:

D. G. pochodził z ubogiej rodziny, mającej problemy finansowe. W latach 50. XX wieku rodzinie pozwanego spalił się dom, który wspólnym wysiłkiem odbudowano. Pozwany miał pięcioro rodzeństwa, trudna sytuacja materialna zmusiła jego rodziców do oddania trojga dzieci na wychowanie do dalszej rodziny. Później każde z rodzeństwa musiało we własnym zakresie załatwiać swoje sprawy finansowe. D. G. między innymi pożyczał pieniądze na ślubne obrączki, a koszty wesela w znacznej części pokryła rodzina żony. Pozwany niełożył też na utrzymanie swojej córki - U. R., która urodziła się przez zawarciem małżeństwa. Na jej rzecz zostały zasądzone od pozwanego alimenty.

W dniu 9 września 1972 roku D. G. i Z. G. (1) zwarli związek małżeński. Przez cały czas trwania małżeństwa obowiązywał ich ustrój wspólności małżeńskiej ustawowej. Strony nie zawierały żadnych umów majątkowych małżeńskich.

Początkowo małżonkowie mieszkali w K. koło R..

W 1975 roku przeprowadzili się na (...) do C.. Mieli tam pokój z kuchnią, o powierzchni około 20 metrów kw.. Ich syn często chorował, lekarz zalecił mu zmianę klimatu, małżonkowie G. poszukiwali więc działki w rejonach R.. Kiedy znaleźli interesującą ich nieruchomość, D. G. przyjechał, aby ją zakupić. Jego żona nie brała udziału w sfinalizowaniu transakcji, gdyż opiekowała się małymi dziećmi. Wówczas córka stron miała 8 lat, a syn kilka miesięcy.

Z. G. (1) w okresie od 22 maja 1969 roku do 30 kwietnia 1975 roku była zatrudniona jako szwaczka w Zakładach (...) w R.. Dochody powódki z pracy w owym czasie wyniosły 153.551,46 zł. Następnie w okresie od 2 maja 1975 roku do 28 października 1977 roku Z. G. (1) pracowała w Spółdzielni (...) w C. ze stawką 8 zł za godzinę. Po zamieszkaniu na C. powódka ponownie została zatrudniona w Zakładach (...) w R., gdzie pracowała do 1999 roku. Przed wyprowadzeniem na (...) powódka otrzymała kwotę 20 000 zł od swojej matki jako spłatę z majątku.

W 1968 roku pozwany jako uczeń w szkole doznał wypadku i stracił dużą część dłoni. Z tego tytułu otrzymał odszkodowanie. Był też na rencie powypadkowej. Pozwany przed wyprowadzeniem na (...) miał pracę dorywczą na kolei. Po zamieszkaniu w C. pracował jako ochroniarz. Całe życie był na rencie. Odszkodowanie, które uzyskał w związku z wypadkiem było przeznaczone na bieżące potrzeby jego rodziny jak i remonty dachu.

W dniu 3 grudnia 1976 roku aktem notarialnym Rep. A nr (...) pozwany zakupił od M. G. nieruchomości położoną w miejscowości C., gmina R. (...), o powierzchni 80 000 m², składającej się z działek nr (...) i został wpisany w dziale II księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla tej nieruchomości jako jej samodzielny właściciel. Na zakup powyższej nieruchomości pozwany wziął pieniądze w gotówce z domu w C.. Z aktu notarialnego wynika, iż D. G. nabył powyższą nieruchomość za kwotę 35 000 zł z funduszy odrębnych. W ewidencji gruntów obecnie jako właściciel figuruje D. G.. Jednak w okresie od 23 września 1983 roku do 11 lipca 2017 roku istniał zapis prawa własności na rzecz D. G. i Z. G. (1).

W 1977 roku małżonkowie G. przeprowadzili się wraz z dziećmi na zakupioną nieruchomość, gdzie wyremontowali stojący tam dom. W toku trwania małżeństwa strony dokonały naniesień na nieruchomości w postaci budynku mieszkalnego, garażu, zbiornika na nieczystości. Inwestycje były finansowane z pożyczek, pobieranych przez Z. G. (1). Toczyło się także postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące nieruchomości nr 578 i 591. We wszystkich dokumentach urzędowych jako właściciele widnieją D. i Z. G. (2). Przy zameldowaniu żony R. G. na nieruchomości w C. obecni musieli być obydwój małżonkowie G..

W dniu 19 lipca 2000 roku Z. G. (1) nabyła na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) od B. J., K. J., J. K. działkę nr (...) położoną w C.. Kupująca oświadczyła, iż nieruchomość tę nabyła do wspólności ustawowej oraz nabycia tego dokonuje na powiększenie ich zbudowanego gospodarstwa rolnego położonego we wsi C..

W dniu 16 października 2003 roku D. G. nabył na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) od Z. B. działkę nr (...) części udziału we współwłasności działki (...)- obydwie położone w C.. Kupujący oświadczył, iż nabycia dokonał do wspólności ustawowej, w jakiej pozostaje z żoną Z. G. (1), w celu powiększenia ich gospodarstwa rolnego o obszarze 2,27 ha położonego w C..

Obecnie strony postępowania są silnie skonfliktowane. Nie mogą dojść do porozumienia w sprawach gospodarki. Na nieruchomości były interwencje funkcjonariuszy policji. Toczyło się dochodzenie w sprawie grózb karalnych, postępowanie zostało umorzone. Podczas jednej z kłótni powódka dowiedziała się, iż nie została wpisana do aktu notarialnego. Pozwany pozostaje także w konflikcie ze swoim synem, mimo, iż przepisał mu ziemię. Grozi mu, że go eksmituje z domu. Natomiast córka stron, U. R. opowiedziała się w tym konflikcie po stronie ojca.

Pozwany nie opiekuje się grobem swojego ojca. Jest to tylko grób ziemny bez pomnika. D. G. uważa, że grobem ojca powinien zajmować się ten, kto wziął majątek, czyli jego brat Z., który otrzymał gospodarstwo rolne w N., mając w zamian spłacić swoje rodzeństwo, czego jednak nie uczynił.

Prawomocnym wyrokiem z 2 marca 2017 roku Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej ustanowił z dniem 6 lutego 2017 roku rozdzielną majątkową pomiędzy małżonkami D. G. i Z. G. (1).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów w postaci dokumentów załączonych do akt sprawy, zeznań świadków oraz przesłuchania stron.

Oceniając zebrany materiał dowodowy, Sąd ten uznał zgromadzone w sprawie dokumenty za wiarygodne; również strony nie kwestionowały ich prawdziwości czy autentyczności. Wyjątek dotyczył treści aktu notarialnego.

Z ostrożnością Sąd Rejonowy ocenił dowody z zeznań przesłuchiwanym w toku sprawy świadków, w szczególności tych, którzy należeli do najbliższej rodziny małżonków. Sąd dał im wiarę o tyle, o ile fakty przedstawione w ich zeznaniach korespondowały z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym i znajdowały w nim potwierdzenie. Podobnie ocenił też dowód z przesłuchania stron, uznając za najbardziej obiektywne zeznania świadka D. A..

Na podstawie tak poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo. Spór koncentrował się wokół faktu wykazania, z jakiego majątku, wspólnego małżonków czy osobistego pozwanego D. G. pochodziły środki na zakup nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). W akcie notarialnym sporządzonym przy zakupie pozwany wskazał, iż środki do jej nabycia pochodzą z jego majątku odrębnego.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że to nie na powódce ciążył obowiązek wykazania, że nabycie spornej nieruchomości przez pozwanego nastąpiło z funduszy majątku wspólnego. Samo nabycie nieruchomości w czasie trwania związku małżeńskiego pozwala na wyprowadzenie domniemania faktycznego, że nieruchomość ta weszła do majątku wspólnego stron. Przeciwny dowód obciąża małżonka, który tej okoliczności przeczy. W ocenie Sądu Rejonowego pozwany nie wykazał, iż nabył nieruchomość w drodze tzw. surogacji, wyłącznie za środki pochodzące z darowizny od rodziców i odszkodowania za wypadek, ponieważ nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Trudno przyjąć, iż ze względu na swoją sytuację finansową był w stanie wygospodarować znaczne środki na zakup nieruchomości, gdy w owym czasie utrzymywał się z prac dorywczych i renty powypadkowej. Wypadek pozwanego miał miejsce w 1968 roku

i odszkodowanie przyznano mu, kiedy był uczniem, zaś nabycie nieruchomości miało miejsce 10 lat później. Co prawda D. G. złożył oświadczenie zawarte w treści umowy z 1976 roku, z którego wynikało, iż nabycie działek nastąpiło za fundusze z jego majątku odrębnego, jednak nie można przypisać decydującego znaczenia oświadczeniu małżonka, iż nabywany udział w nieruchomości nie należy do majątku dorobkowego, ponieważ samo takie oświadczenie nie może stanowczo wyłączać skutków wynikających z przepisów art. 32 - 34 k.r.o., w sytuacji pozostawiania małżonków w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej.

Bezspornym w sprawie jest, iż pozwanego D. G. i powódkę obowiązywał ustrój wspólności ustawowej małżeńskiej. Poza tym zakup nieruchomości nie był podyktowany własnym interesem pozwanego, lecz chęcią nabycia nieruchomości na potrzeby mieszkaniowe i bytowe swojej rodziny. Wszystkie decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę, decyzje dotyczące rozgraniczenia były wydawane na rzecz obojga małżonków). Ponadto, małżonkowie G., stawali w latach późniejszych sami do aktów notarialnych i kupowali inne nieruchomości w C. do majątku wspólnego w celu powiększenia ich wspólnego gospodarstwa.

Zdaniem Sądu Rejonowego przeprowadzone postępowanie dowodowe i całokształt ustalonych okoliczności faktycznych wykazało w sposób nie budzący wątpliwości, że nieruchomość objęta księgą wieczystą (...) została nabyta ze wspólnych pieniędzy stron, a co za tym idzie, weszła w skład ich majątku wspólnego.

Na skutek ustania wspólności ustawowej do majątku wspólnego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (art. art. 1035 k.c. w zw. z art. 46 k.r.o.) i istnieje domniemanie równych udziałów małżonków w majątku wspólnym (art. 43 § 1 k.r.o.). W związku z tym prawomocny wyrok, na mocy którego ustała wspólność ustawowa (orzekający rozwód lub rozdzielną majątkową) może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 roku, III CZP 16/01, OSNC 2002/1/4). W ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji przyjął zatem, że na podstawie art. 10 ust. 1 o księgach wieczystych i hipotece powództwo w jego zmodyfikowanej postaci należało uwzględnić poprzez wpisanie w miejsce pozwanego obu stron jako współwłaścicieli nieruchomości po 1/2 części.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Przyznał również adw. P. K. wynagrodzenie za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając orzeczenie w części, tj. w zakresie punktu 1. Zaskarżonemu orzeczeniu skarżący zarzucił naruszenie:

1. art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez przyjęcie, iż na gruncie przedmiotowej sprawy istnieją niewątpliwe dowody obalające domniemanie prawne wpisu zawartego w księdze wieczystej w sytuacji gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na takie przyjęcie, w szczególności gdy przedstawione dowody wywołują co najwyżej wątpliwości co do zgodności domniemania ze stanem prawnym i faktycznym;

2. art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, iż powódka w sposób niebudzący żadnych wątpliwości przedstawiła dowody potwierdzające okoliczność, iż przedmiotowa nieruchomość nie mogła zostać zakupiona przez pozwanego do jego majątku odrębnego,

3. art. 6 k.c. przez błędne jego zastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego i zebranego materiału dowodowego, poprzez odwrócenie zawartej w nim zasady, iż to na pozwanym spoczywał ciężar dowodzenia w sytuacji, gdy to powódka winna obalić domniemanie prawne i faktyczne, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, czemu nie sprostала,

4. art. 233 § 1 i 2 k.p.c. poprzez zaniechanie całościowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i jego wnikliwego zbadania polegające na:

- sprzecznym z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uznaniem, że powódka

posiadała środki na zakup nieruchomości z uwagi na osiągnięte dochody w sytuacji, gdy podana przez Sąd kwota 153 551,46 zł dotyczy dochodów powódki za 6 lat i obejmuje częściowo okres sprzed zawarcia małżeństwa a dodatkowo nie uwzględnia wydatków powódki na utrzymanie jej i córki, organizację wesela, w szczególności, iż zdaniem Sądu sytuację materialną rodziny D. była w tym okresie trudna,

- przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów i odmowie wiarygodności i mocy

dowodowej zeznaniom świadków J. S., B. G.

i Z. G. (3) tylko z tego względu, że sytuacja rodziny pozwanego była trudna w sytuacji, gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy tego nie potwierdza a zeznania tych świadków są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia, że pozwany nie posiadał własnych środków na zakup przedmiotowej nieruchomości;

- przyjęciu za wiarygodne zeznań powódki w zakresie okoliczności, w których

dowiedziała się o tym, iż nie jest ujawniona w księdze wieczystej w sytuacji, gdy z zeznań powódki miała dowiedzieć się o treści aktu notarialnego podczas przesłuchania w sprawie karnej, co nie znajduje potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, w szczególności aktach postępowania karnego KR 220/16;

- braku dokonania oceny odmowy przedstawienia przez powódkę wszystkich

dokumentów dotyczących przedmiotowej nieruchomości pomimo zobowiązania jej przez Sąd;

- poprzez oparcie ustaleń faktycznych na zeznaniach świadka D. A. czy R. G., którzy w chwili zakupu nieruchomości mieli odpowiednio 12 lat oraz 1 rok a także mają interes w korzystnym rozstrzygnięciu na rzecz powódki;

- błędnym przyjęciu, iż pozwany nie mógł posiadać oszczędności w postaci książeczki

mieszkaniowej czy też darowizny od rodziców, bowiem nie przedstawił na to dowodów, w sytuacji, gdy powódka również nie przedstawiła dowodów potwierdzających posiadanie książeczki mieszkaniowej, o czym zeznawała czy też o darowiznie od matki poza zeznaniami świadka, który w chwili jej dokonania miał 12 lat i jest siostrą powódki,

- sprzecznym z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uznaniem, że sytuacja

ekonomiczna rodziny pozwanego była trudniejsza od rodziny powódki w sytuacji, gdy rodzice D. G. posiadali 8 ha gospodarstwo a ojciec pracował na kolei natomiast powódka wraz z dwojgiem rodzeństwa była wychowywana tylko przez matkę z 4,5 ha gospodarstwa, z czego 1,5 ha zostało sprzedane na organizację wesela;

- bezpodstawnym przyjęciu, iż o zakupie nieruchomości ze środków wspólnych

świadczy to, iż w późniejszym okresie strony wspólnie występowały przed organami administracyjnymi w sytuacji, gdy powódka zabrała wszelkie dokumenty pozwanego

a zwróciła tylko część korzystnych dla swojej sytuacji procesowej, na co wskazywał pozwany,

- bezpodstawnej odmowie dania wiary zeznaniom pozwanego jak i J. S. w

zakresie otrzymanego przez D. D. (2) odszkodowania za pobicie oraz podejmowanej przez niego pracy w sytuacji, gdy sama powódka przyznała, iż powód pracował w C. „na chemii”;

- poprzez błędne uznanie za ustalony fakt, iż pozwana otrzymała na zakup

nieruchomości pieniądze od swojej matki w sytuacji, gdy z zeznań powódki wynika, iż środki ze sprzedaży ziemi zostały przeznaczone na organizację wesela, które miało miejsce w 1972 r., a tym samym świadek D. A. nie mogła wiedzieć o kwocie 20 000 zł przekazanej w 1975 r., ponieważ nastąpiło to 3 lata wcześniej;

- bezpodstawnym przyjęciu, iż pozwany nie mógł otrzymać darowizny od ojca,

ponieważ w chwili obecnej grób ojca jest zaniedbany w sytuacji, gdy okoliczność ta nie ma znaczenia dla relacji rodzinnych D. G. w latach 70.

Wobec podniesionych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa. Ponadto wniósł o przyznanie pełnomocnikowi wyznaczonemu z urzędu kosztów udzielonej pozwanemu z urzędu pomocy prawnej w postępowaniu przed Sądem

II instancji, według norm przepisanych, które to koszty nie zostały uiszczone w całości, ani w części.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik powódki wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Stosując dyrektywę procesową z art. 382 k.p.c. Sąd Okręgowy poczynił dodatkowe ustalenia faktyczne: w toku postępowania apelacyjnego, w dniu 2 maja 2018 roku zmarła powódka Z. G. (1). Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 129/18, Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej stwierdził, iż spadek po Z. G. (1) na podstawie testamentu nabył w całości jej syn R. G.. Postanowienie uprawomocniło się z dniem 29 sierpnia 2018 roku (odpis postanowienia – k. 262).

W związku z powyższym Sąd Okręgowy zawiesił postępowanie apelacyjne na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. z dniem 2 maja 2018 r. i podjął je z udziałem następcy prawnego Z. G. (1) w osobie jej syna R. G. (postanowienie –k. 264).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu. Skutkuje jednak z urzędu zmianą zaskarżonego wyroku w części, w związku ze śmiercią pozwanej w toku postępowania apelacyjnego i zmianą podmiotową współwłaściciela spornej nieruchomości (art. 383 k.p.c.).

Wstępnie należy odnotować, że Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, które znajdują oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Prawidłowa ich ocena, dokonana w zgodzie z dyrektywami art. 233 § 1 k.p.c. czyni

zarzut wskazanej normy prawnej chybionym. Analiza argumentacji podniesionej w uzasadnieniu omawianego zarzutu wskazuje, że ukierunkowana ona została przede wszystkim na wykazanie wadliwości ustaleń co do tego, że środki na zakup nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) pochodziły z majątku wspólnego stron. Wbrew jednak wywodom apelacji, ocena zgromadzonego przez Sąd pierwszej instancji materiału dowodowego, że sytuacja majątkowa i rodzinna pozwanego czyni wątpliwym jego twierdzenia o zakupie nieruchomości z osobistego majątku, zasługuje na aprobatę. Nie sposób też uznać za sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego twierdzenie, że sytuacja

ekonomiczna rodziny pozwanego była trudniejsza od rodziny powódki, nawet przy przyjęciu, jak wskazuje apelujący, że rodzice D. G. posiadali 8 ha gospodarstwo a ojciec pracował na kolei, skoro trudna sytuacja materialna zmusiła jego rodziców do oddania trojga dzieci na wychowanie do dalszej rodziny, a następnie każde z rodzeństwa musiało we własnym zakresie załatwiać swoje sprawy finansowe. Stanowisku apelującego w tym zakresie przeczą również okoliczności związane z przebiegiem wspólnego życia małżonków i dokonywanych przez nich decyzji majątkowych.

Natomiast irrelevantny w sprawie jest podnoszony w apelacji zarzut błędnej oceny sądu, wyrażającej się w przekonaniu, że skoro w późniejszym okresie strony wspólnie występowały przed organami administracyjnymi, to miałyby to świadczyć o nabyciu nieruchomości ze wspólnych funduszy. Zdaniem skarżącego przeczy temu sytuacja, gdy powódka zabrała wszelkie dokumenty pozwanego a zwróciła tylko część korzystnych dla swojej sytuacji procesowej. Fakt wspólnego występowania w różnych dokumentach i postępowaniach obu stron łączyć raczej należy z brakiem świadomości po stronie powódki co do nieujawnienia jej w księdze wieczystej jako współwłaścicielki nieruchomości.

Wbrew twierdzeniom skarżącego, zeznania świadków J. S., B. G. i Z. G. (3) nie są spójne ani nie potwierdzają wersji zdarzeń przedstawionej przez pozwanego, pozostając w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym. Poza ogólnymi twierdzeniami o jakiejś sumie pieniędzy, którą pozwany mógł otrzymać od ojca i odszkodowaniu o nieokreślonej bliżej wysokości, świadkowie nie zeznali nic, co mogłoby obalić domniemanie, że nieruchomość ta weszła do majątku wspólnego stron. W szczególności nie wyjaśnili, skąd mogła pochodzić znaczna kwota darowizny na rzecz pozwanego w licznej, niezamożnej rodzinie, w której problemem było nawet zapewnienie bieżącego utrzymania wszystkim dzieciom. Zgromadzony materiał dowodowy świadczy więc raczej o tym, że pozwany nie miał funduszy z osobistego majątku, tym bardziej, że przed ślubem musiał pożyczać pieniądze na organizację wesela i zakup obrączek, a także nie płacił na utrzymanie swojej córki. Tymczasem powódka pracowała już przed ślubem, uzyskując z tego stały i znaczący dochód. Ponadto otrzymała od matki kwotę 20 000 zł. Każda ze stron posiadała zatem pewne fundusze osobiste, które w trakcie trwania związku małżeńskiego nie były rozdzielone. W tej sytuacji, twierdzenie powódki, że nie było ustaleń, z jakiego majątku będzie kupiona działka najtrafniej odzwierciedla stosunki majątkowe stron w tamtym czasie oraz źródło sfinansowania nabycia przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy słusznie z ostrożnością ocenił dowód z zeznań świadków, mając na względzie silne skonfliktowanie stron i nieukrywane powiązanie emocjonalne świadków

z jedną albo drugą stroną. Faktem jest natomiast, że nieruchomość została nabyta na wspólne potrzeby mieszkaniowe małżonków, którzy zamieszkali tam i dokonywali kolejnych inwestycji. Związane z tym dokumenty urzędowe wskazują jako właścicieli obie strony. Kolejne nieruchomości również były nabywane do majątku wspólnego. Nie ma też wątpliwości, że w ewidencji gruntów jako współwłaściciele figurowali oboje małżonkowie. Przyjętej ocenie nie przeczy oparcie ustaleń faktycznych na zeznaniach świadka D. A. czy R. G., którzy w chwili zakupu nieruchomości mieli odpowiednio 12 lat oraz 1 rok, jako, że są to świadkowie ze słyszenia, podobnie jak pozostali. Z materiału dowodowego nie wynika bowiem, aby którykolwiek ze świadków bezpośrednio był obecny przy darowiznach pieniędzy czy pobranym przez pozwanego odszkodowaniu.

Jeśli chodzi o przyjęcie za wiarygodne zeznań powódki w zakresie okoliczności, w których dowiedziała się o tym, iż nie jest ujawniona w księdze wieczystej w sytuacji, wynikają one z przesłuchania powódki i zostały prawidłowo ocenione przez Sąd Rejonowy.

Podnosząc zarzut wadliwego przyjęcia przez Sąd, że pozwany nie mógł posiadać

oszczędności w postaci książeczki mieszkaniowej czy też darowizny od rodziców, bowiem nie przedstawił na to dowodów, w sytuacji, gdy powódka również nie przedstawiła dowodów potwierdzających posiadanie książeczki mieszkaniowej czy otrzymanie darowizny od matki, skarżący zapomina, że to na nim spoczywał ciężar wykazania prawdziwości oświadczenia wiedzy zawartego w akcie notarialnym o nabyciu nieruchomości z funduszy odrębnych, czemu, jak trafnie Sąd I instancji stwierdził, nie sprostał w myśl art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. Skarżący zeznawał o środkach finansowych zgromadzonych na książeczce w banku w R., lecz poza tymi ogólnymi informacjami poprzestał

na zarzucie skierowanym przeciwko powódce, jakoby celowo nie udostępniła sądowi książeczki, natomiast nie zwrócił się do żadnego banku o jakąkolwiek w tym zakresie informację.

Natomiast wiązanie niemożności otrzymania od ojca darowizny pieniężnej z

zaniedbaniem grobu ojca w chwili obecnej samo w sobie jest chybione, jednakże, jak wynika z rozumowania Sądu I instancji, istotą opisanego wniosku była okoliczność stanowiąca tło relacji pozwanego z ojcem, wynikającej ze stosunków majątkowych. Jak bowiem stwierdził Sąd Rejonowy, D. G. uważa, że grobem ojca powinien zajmować się ten, kto wziął majątek, czyli jego brat Z., który otrzymał gospodarstwo rolne w N., nie spłacił rodzeństwa mimo takiego zobowiązania.

W tym stanie rzeczy, biorąc również pod uwagę bezsporną okoliczność, że przez cały

czas trwania małżeństwa strony obowiązywał ustrój wspólności małżeńskiej majątkowej, uznać należy dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę zgromadzonego materiału dowodowego za w pełni zasadną i zgodną z zasadami doświadczenia życiowego. Twierdzenia pozwanego o nabyciu przedmiotowej nieruchomości z odrębnych osobistych funduszy uznać należało za gołosłowne i nieudowodnione.

Przechodząc do oceny zarzutów prawa materialnego wskazać należy, że zgodnie z art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd. Mogą być jednak obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Obalenie domniemania może nastąpić za pomocą wszelkich dostępnych środków dowodowych, a ciężar takiego dowodu spoczywa na osobie, która chce obalić domniemanie (art. 6 k.c.). Domniemania z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece są domniemaniami wzruszalnymi, ponieważ brak przepisu wyłączającego możliwość ich obalenia. Podzielić należy ocenę Sądu Rejonowego, że strona powodowa udowodniła, że wpis w księdze wieczystej nie jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż jak już wcześniej wykazano, nieruchomość została nabyta z środków pochodzących ze wspólnego majątku stron.

Obalenie domniemania z art. 3 nastąpiło w postępowaniu z art. 10 ustawy o księgach

wieczystych i hipotece (zob. wyrok SN z 10 września 2009 r., sygn. V CSK 69/2009, publ. LEX nr 627239). Wyrok wydany w wyniku uwzględnienia powództwa z art. 10 ust. 1 jest więc podstawą skorygowania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej. Celem art. 10 ust. 1 jest przyznanie ochrony procesowej osobie, której interesy mogą być naruszone w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Skoro powódka wykazała, że stan prawny nieruchomości ujawniony w treści księgi wieczystej nie jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, to niezgodność ta musi zostać usunięta.

Zagadnienie na kim - w razie sporu między stronami stosunku cywilnoprawnego - spoczywa obowiązek udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jest zaliczane tradycyjnie do problematyki prawa materialnego. Ogólną regułą stwarza tu art. 6 k.c. ("ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne") i jako podstawowy przepis w tym przedmiocie, stosowany w postępowaniu sądowym, pozostaje w ścisłym związku i tłumaczony jest w powiązaniu z przepisami kodeksu postępowania cywilnego normującymi reguły dowodzenia. W procesie cywilnym strony mają obowiązek twierdzenia i dowodzenia tych wszystkich okoliczności (faktów), które stosownie do art. 227 k.p.c. mogą być przedmiotem dowodu. Tzw. fakty negatywne mogą być dowodzone za pomocą dowodów faktów pozytywnych przeciwnych, których istnienie wyłącza stwierdzoną okoliczność negatywną. W związku z tym w doktrynie przyjmuje się następujące reguły: a) faktów tworzących prawo powinien w zasadzie dowieść powód; dowodzi on również fakty uzasadniające jego odpowiedź na zarzuty pozwanego; pozwany dowodzi fakty uzasadniające jego zarzuty przeciwko roszczeniu powoda; b) faktów tamujących oraz niweczących powinien dowieść przeciwnik tej strony, która występuje z roszczeniem, czyli z zasady pozwany. W obowiązującym kodeksie rodzinnym i opiekuńczym, przyjmującym jako zasadę reżim ustawowej wspólności majątkowej, można skonstruować domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.), oparte na życiowym prawdopodobieństwie, według którego określone rzeczy w transakcji dokonanej tylko przez jednego z małżonków zostały nabyte z majątku dorobkowego w interesie i na rzecz ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Natomiast nabycie rzeczy z majątku odrębnego małżonka musi wynikać wyraźnie nie tylko z oświadczenia tego małżonka, ale przede wszystkim - z całokształtu okoliczności istotnych prawnie z punktu widzenia przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 stycznia 2001 roku, sygn. akt II CKN 1194/00, publ. LEX nr 52375).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy uznać należy, że powódka wytaczając powództwo na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece powinna była wykazać, że przedmiotowa nieruchomości nabyta została przez pozwanego do majątku wspólnego w czasie trwania wspólności ustawowej, pozwany zaś, że kupił nieruchomości ze środków finansowych pochodzących z majątku osobistego, następnie powódka, kwestionując twierdzenia pozwanego, powinna była wykazać, że nieruchomości została nabyta ze środków pochodzących z majątku wspólnego.

Bezspornym jest, że przedmiotową nieruchomości kupił pozwany w czasie trwania wspólności ustawowej z powódką. Pozwany twierdził, że nieruchomości tę kupił ze środków, jakie otrzymał tytułem darowizny od swojego ojca i z odszkodowania. Ciążył na nim zatem obowiązek udowodnienia tej okoliczności, czemu nie sprostał. Sąd Rejonowy prowadził dowody zawnioskowane przez obie strony na wyżej wymienione okoliczności, oceniając zaś wiarygodność i moc dowodów ustalił, że pozwany nie udowodnił stwierdzonych przez siebie okoliczności, w przeciwieństwie do powódki, która obaliła tym samym domniemanie wynikające z art. 3 ustawy o księgach wieczystych.

Oznacza to, że nie doszło w niniejszej sprawie do naruszenie art. 6 k.c. oraz że powództwo z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece okazało się zasadne.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Jednocześnie pamiętać należy, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym uwzględnia się stan faktyczny i prawny na datę rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu, którą jest data zamknięcia rozprawy odwoławczej (tak SN w wyroku z dnia 7 marca 2017 roku,

sygn. akt II CSK 248/16, publ. LEX nr 2278303, por. też wyrok SN z 21 marca 2014 r. IV CSK 396/13 -legalis). Żądanie z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece polega na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., sygn. I CSK 586/12, publ. LEX nr 1311836).

Wobec śmierci powódki w toku postępowania apelacyjnego, Sąd musiał wziąć pod uwagę, że jej następcą prawnym został syn R. G., co zostało stwierdzone prawomocnym postanowieniem spadkowym z dnia 7 sierpnia 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 129/18 przez Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej. W tej sytuacji Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w pkt. 1 w ten tylko sposób, że w miejsce Z. G. (1), córki W. i J. jako współwłaścicielki w 1/2 części nakazał wpisać jej spadkobiercę R. G., syna D. i Z. jako współwłaściciela z D. G. po 1/2 części.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 8

w zw. z § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku

w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zm.).

W sytuacji, gdy skarżący był reprezentowany przez pełnomocnika świadczącego pomoc prawną z urzędu i nie uiścił na jego rzecz kosztów tej pomocy w całości ani w części, Sąd Okręgowy przyznał pełnomocnikowi pozwanego wynagrodzenie na podstawie

§ 11 pkt 8 w zw. z § 8 pkt 6 i § 16 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tj. Dz.U. 2016 poz. 1714 ze zm.), uwzględniając kwotę należnego podatku od towarów i usług zgodnie z § 4 ust. 3.