

Sygn. akt IV Ca 127/16 i IV Cz 128/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w S. IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Andrzej Jastrzębski

Sędziowie: SSO Wanda Dumanowska (spr.), SSO Mariusz Struski

Protokolant : sekr. sądowy Kamila Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2016r., w S.

na rozprawie

sprawy z powództwa W. Ł. (1)

przeciwko M. Ł. (1), R. Ł., U. N. (...) w W., G. C., Przedsiębiorstwu Produkcyjno - Usługowemu (...) Sp. z o.o. w S. oraz Z. (...) w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez W. Ł. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w C.

z dnia 24 września 2015 r., sygn. akt. I C 1227/13

i zażalenia wniesionego przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowe (...) Sp. z o.o. w S.

od orzeczenia o kosztach zawartego w punkcie III wyroku Sądu Rejonowego w C.

z dnia 24 września 2015 r., sygn. akt. I C 1227/13

1- oddala apelację;

2- zasądza od powódki W. Ł. (1) na rzecz: U. N. (...)w W.,G. C., Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Usługowego (...) Sp. z o.o. w S. kwoty po 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego i nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego w pozostałym zakresie;

3- oddala zażalenie.

Sygn. akt IV Ca 127/16

IV Cz 128/16

UZASADNIENIE

Powódka W. Ł. (1) po ostatecznym skonkretyzowaniu powództwa wniosła o ustalenie na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, że nieruchomości o powierzchni 2,2809 ha położona w miejscowości T. gmina

C., dla której SR w C. prowadzi Kw (...), w skład której wchodzi działki numer (...) weszła do majątku wspólnego małżonków M. i W. Ł. (1) i w konsekwencji wpisanie powódki w dziale II w/w księgi wieczystej jako współwłaścicielki co do 1/2 nieruchomości. Nadto o wpisanie dotychczasowych praw i obciążeń na przedmiotowej nieruchomości wyłącznie na udziale przysługującym M. Ł. (1), w szczególności najmu i dzierżawy nieruchomości wpisanej na rzecz R. Ł. ujawnionych w dziale III oraz obciążeń hipotecznych wymienionych w dziale IV księgi tj. hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 1,2 mln zł na rzecz U. N. (...)w W., hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 10.664,20 zł na rzecz (...) Oddział w B., hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 837,50 zł na rzecz (...) Oddział w B., hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 42.996,20 zł na rzecz G. C., hipoteki przymusowej w kwocie 38.562,39 zł na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego (...) sp. z o.o. w S., hipoteki przymusowej w kwocie 17.292,73 zł na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego (...) sp. z o.o. w S.. Alternatywnie wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw (...) poprzez wpisanie powódki w dziale II jako współwłaścicielki co do 1/2 nieruchomości oraz o wpisanie następujących praw i obciążeń na w/w nieruchomości wyłącznie na udziale przysługującym M. Ł. (1): hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 1,2 mln zł na rzecz U. N. (...)w W., hipoteki przymusowej w kwocie 38.562,39 zł na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego (...) sp. z o.o. w S., hipoteki przymusowej w kwocie 17.292,73 zł na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego (...) sp. z o.o. w S.. Pozostawienie natomiast na udziale powódki i pozwanego M. Ł. (1) następujących obciążeń hipotecznych: hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 10.664,20 zł na rzecz (...) Oddział w B., hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 837,50 zł na rzecz (...) Oddział w B., hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 42.996,20 zł na rzecz G.C. oraz umowy najmu i dzierżawy nieruchomości wpisanej na rzecz R. Ł. ujawnionej w dziale III. Domagała się ponadto zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazała, że niezależnie od faktu, iż w dacie nabycia przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego M. Ł. (1) - męża powódki oświadczył on, iż nieruchomość tę kupuje do majątku odrębnego, co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści aktu notarialnego, faktycznie nieruchomość weszła do majątku wspólnego W. i M. Ł. (1). Dopiero w dniu 14 marca 2012 r. umową zawartą w formie aktu notarialnego strony wprowadziły ustrój rozdzielności majątkowej. Powódka powołała się na bogate orzecznictwo, z którego wynika, iż mimo faktu, że w dacie nabycia nieruchomości nie miała obywatelstwa polskiego ani zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych niezbędnego dla takiego nabycia, nieruchomość weszła do majątku wspólnego małżonków Ł..

Pozwany M. Ł. (1) uznał powództwo.

Pozwany Z. (...) w W. wniosł o oddalenie powództwa. Argumentował, że w chwili składania przez Z. (...)wniosków o wpis hipotek zabezpieczających zaległości płatnika - dłużnika M. Ł. (1) w dziale II Kw (...) jako jedyny właściciel ujawniony był tylko dłużnik - M. Ł. (1). Brak było wzmianek sugerujących wadliwość takiego wpisu. Na wypadek jednak wpisania powódki w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej zaznaczył, że zabezpieczenia dokonane przed dniem ustanowienia rozdzielności majątkowej małżeńskiej winny być wpisane na udziałach obojga małżonków. Znajduje to uzasadnienie w przepisach ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (art. 26 i 29).

Pozwane Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe (...) sp. z o.o. w S. domagało się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zaprzeczyło wszelkim okolicznościom wskazywanym przez powódkę w pozwie, a w szczególności aby przedmiotowa nieruchomość należała do majątku wspólnego. Zwróciło uwagę na fakt, iż niniejsze postępowanie jest obliczone na próbę uniknięcia odpowiedzialności majątkowej przez pozwanego M. Ł. (1) z tytułu posiadanego zadłużenia. Powołało się na treść umowy z dnia 7 czerwca 2004 r., z której wynika, iż sporna nieruchomość nabywana jest przez M. Ł. (1) do majątku odrębnego i za pieniądze z tego majątku, w związku i na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. Podnosiło, że przytoczone przez stronę powodową orzeczenia nie mają zastosowania do stanu faktycznego z niniejszej sprawy. Zarzucało, iż powódka w żaden sposób nie udowodniła, że nabyta nieruchomość weszła do majątku wspólnego.

Pozwana G. C. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zaprzeczyła jakoby nieruchomość objęta sporem weszła do majątku wspólnego małżonków Ł.. Również ona zwróciła uwagę na treść umowy z dnia 7 czerwca 2004 r. i oświadczenie M. Ł. (1), że nabycie nieruchomości nastąpiło do majątku odrębnego, za środki z tego majątku. Powołała się na art. 33 pkt

10 kro i wskazała, że powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na potwierdzenie, że nabycie nastąpiło do majątku wspólnego.

Pozwani U. N. (...) w W. i R. Ł. nie zajęli stanowiska w sprawie.

Wyrokiem z dnia 24 września 2015 roku Sąd Rejonowy w C. oddalił powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jak w pozwie z dnia 12 listopada 2013 r., oddalił powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej

z rzeczywistym stanem prawnym jak w piśmie z dnia 24 czerwca 2015 r. , odstąpił od obciążenia powódki kosztami postępowania oraz zastrzegł, że w stosunku do pozwanych U. N. (...) w W. i R. Ł. wyrok jest zaoczny. Z uzasadnienia tego wyroku wynika, iż został on oparty o następujące ustalenia faktyczne:

W. i M. Ł. (2) związek małżeński zawarli 14 września 2002 r.

W dniu 7 czerwca 2004 r. M. Ł. (1) nabył od G. C. nieruchomości położoną w miejscowości T. gmina C. oznaczoną geodezyjnie numerem (...) o powierzchni 1,14,16 ha i numerem (...)o powierzchni 1,13,93 ha, dla której SR w C. prowadzi Kw (...) za cenę 111 386,00 zł. W § 3 aktu notarialnego - umowy kupna M. Ł. (1) oświadczył, że przedmiotową nieruchomość kupuje do majątku odrębnego (w § 1 przyznał, że pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa), za pieniądze z tego majątku, w związku i na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.

W dacie podpisania przedmiotowej umowy W. Ł. (1) studiowała. Przyjechała do Polski we wrześniu 2002 r. W tym czasie M. Ł. (1) pracował

w W. jako główny informatyk w siedzibie (...). W 2004 r. prowadził już działalność gospodarczą - usługi informatyczne i produkcję (...). Przynosiły one dochód. Na terenie zakupionych nieruchomości M. Ł. (2) planował posadowienie hali. W latach 2002 -2004 małżonkowie Ł. utrzymywali się z zarobków M. Ł. (1).

W dniu 14 marca 2012 r. M. Ł. (1) i W. Ł. (1) zawarli umowę, mocą której znieśli małżeńską wspólność majątkową. Z w/w datą wprowadzili rozdzielną majątkową jako ustrój obowiązujący w ich małżeństwie.

Pismem z dnia 20 stycznia 2014 r. Minister Spraw Wewnętrznych poinformował SR w C., że udzielenie promesy na wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości objętej sporem przez W. Ł. (2), przy uwzględnieniu, że nabycie to miałoby nastąpić w dacie nabycia nieruchomości przez jej męża, nie jest możliwe.

W dniu 1 kwietnia 2014 r. W. (...) wydał decyzję, mocą której uznał W. Ł. (1) za obywatelkę polską.

W dniu 14.07.2009 r. w dziale IV księgi wieczystej Kw (...) wpisano hipotekę przymusową zwykłą w kwocie 1.200.000,00 zł na rzecz Banku (...) SA w W.. W dniu 17.02.2010 r. w dziale IV księgi wieczystej Kw (...) wpisano hipotekę przymusową zwykłą w kwocie 10664,20 zł na rzecz Z. (...)oddział w B.. W dniu 09.03.2010 r. w dziale IV księgi wieczystej Kw (...) wpisano hipotekę przymusową zwykłą w kwocie 837,50 zł na rzecz Z. (...) oddział w B.. W dniu 02.06.2011 r. w dziale IV księgi wieczystej Kw (...) wpisano hipotekę przymusową w kwocie 42.996,20 zł na rzecz G.C.. W dniu 07.10.2011 r. w dziale IV księgi wieczystej Kw (...) wpisano hipotekę przymusową w kwocie 38.562,39 zł na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego (...) sp. z o.o. w S., a w dniu 28.02.2012 r. w kwocie 17.292,73 zł również na rzecz tego przedsiębiorstwa. 19.11.2012 r. w dziale III księgi wieczystej Kw (...) wpisano prawo najmu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości na czas oznaczony do dnia 13.05.2022 r. na rzecz R. Ł. a 7.07.2014 r. wpisano hipotekę przymusową w wysokości 8525,58 zł obciążającą nieruchomość na rzecz (...) Oddział w S..

W. Ł. (1) aktualnie zamieszkuje w mieszkaniu matki. Jest bezrobotna. Koszty utrzymania lokalu pokrywa z dochodu otrzymywanego w związku z wynajmem mieszkania w G. w kwocie 300 dolarów miesięcznie. Posiada dwoje dzieci w wieku 4 i 9 lat, które utrzymuje mąż - M. Ł. (1). Majątku żadnego nie posiada.

Zadłużenie M. Ł. (1) na chwilę obecną wynosi ponad 5 mln złotych.

Mając powyższe ustalenia na uwadze Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Przywołał przy tym treść art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 (Dz.U. z 1982r. Nr 19, poz. 147) oraz art. 33 pkt 10 kro i postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r. (II CSK 363/11).

Sąd Rejonowy stwierdził, że zawierając w dniu 7 czerwca 2004 r. umowę kupna nieruchomości objętej sporem pozwany M. Ł. (1) wyraźnie oświadczył, że przedmiotową nieruchomość kupuje do majątku odrębnego, za pieniądze z tego majątku, w związku i na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.

W ocenie Sądu powódka na poparcie swoich twierdzeń, że partycypowała w kosztach nabycia spornej nieruchomości nie przedstawiła żadnych dowodów. Z materiału dowodowego (przesłuchanie powódki) wynika, że nigdy nie pracowała ona zarobkowo w Polsce (oprócz pomocy świadczonej mężowi przy prowadzeniu działalności gospodarczej). Nabycie nieruchomości miało nastąpić za pieniądze (22.000 - 24.000 dolarów) pochodzące ze sprzedaży domu rodziców w G..

Jak wskazał Sąd Rejonowy jego wątpliwości wzbudziły twierdzenia powódki, że mimo faktu, iż przyjeżdżając do Polski nie miała ona żadnego majątku, żadnych źródeł dochodu, jedyne pieniądze jakie otrzymała od rodziców przeznaczyła na zakup nieruchomości, przy której nabyciu nie była obecna, nie знаła treści aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na męża i jak zeznała - nigdy nie poznała tej treści.

Dalej Sąd wskazał, iż działania zmierzające do uzyskania udziału we własności nieruchomości powódka podjęła dopiero wtedy, kiedy zaczęły się problemy finansowe małżonków Ł. związane z egzekucją komorniczą. Sąd podkreślił, że pozwany M. Ł. (1) zeznał, iż przedmiotową nieruchomość nabył za pieniądze pochodzące z działalności gospodarczej. Chciał tam postawić halę na potrzeby tej działalności. Dodał, że żona "coś dorzuciła", kwoty jednak nie pamiętał.

Według Sądu Rejonowego do zeznań pozwanego należało podchodzić z dużą dozą ostrożności, bowiem w związku z prowadzonymi postępowaniami egzekucyjnymi jest on bezpośrednio zainteresowany pozytywnym dla powódki rozstrzygnięciem sprawy. Zwrócił przy tym uwagę na fakt, iż według ówczesnych kursów dolara (3,79 zł) kwota jaką miałyby "dorzucić" powódka kształtuje się w granicach 83.380 zł (przy przyjęciu 22.000 dolarów) - 90.960 zł (przy przyjęciu 24.000 dolarów). Cena jaką uiszczył M. Ł. (2) za sporną nieruchomość wynosiła 111.386,00 zł. Trudno zatem uznać, że gdyby rzeczywiście powódka przeznaczyła całość tej kwoty na zakup nieruchomości, to jej małżonek nie pamiętałby tego, że pokryła prawie w całości koszty tego zakupu, a nie jedynie coś "dorzuciła" i to w rozmiarze, którego nie pamiętał.

Za istotne Sąd uznał, iż powódka dopiero po blisko (...) latach od podpisania umowy zainicjowała niniejsze postępowanie. Nastąpiło to jeszcze przed uzyskaniem przed powódkę obywatelstwa polskiego, a więc akurat ten fakt nie miał dla podjęcia działań przez powódkę większego znaczenia. Odwołując się do art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Sąd Rejonowy wskazał, że nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia wydanego jest przez Ministra Spraw Wewnętrznych, w drodze decyzji administracyjnej, za zgodą Ministra Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych - również za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. Art. 6 ust. 1 natomiast stanowi, że nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne. W dacie podpisania umowy z dnia 7 czerwca 2004 r. powódka nie miała polskiego obywatelstwa. Według Sądu aktywność powódki w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pokryła się z intensyfikacją działań kolejnych wierzycieli M. Ł. (1).

Sąd Rejonowy odstąpił od obciążania powódki kosztami postępowania stosując art. 102 kpc. Miał przy tym na względzie, iż powódka jest bezrobotna. Koszty utrzymania lokalu, w którym zamieszkuje pokrywa z dochodu otrzymywanego w związku z wynajmem mieszkania w G. w kwocie 300 dolarów miesięcznie. Majątku żadnego nie posiada. Ma dwoje dzieci w wieku 4 i 9 lat, na które łoży mąż - M. Ł. (2), a który sam utrzymuje się pomocy rodziny. Zadłużenie M. Ł. (1) wynosi ponad 5 mln złotych.

W stosunku do pozwanych U. N. (...) w W. i R. Ł. wydano wyrok zaoczny w oparciu o art. 339 kpc.

Apelacje od tego wyroku wywiodła powódka. Zaskarżając go w punkcie I i II, zarzuciła: naruszenie prawa materialnego tj. art. 31 par 2 kro poprzez ustalenie iż nieruchomości zakupiona została ze środków pochodzących działalności M. Ł. (1) zgodnie ze złożonym przez niego oświadczeniem, a co za tym idzie nie weszła ona do majątku wspólnego małżonków Ł., art. 10 u.k.w.h. poprzez przyjęcie, że skoro w przeszłości powódka nie mogła być właścicielem nieruchomości w Polsce jako cudzoziemiec, obecnie także nie może, pomimo iż ustała przeszkoda w postaci uzyskania obywatelstwa polskiego, a własność powódki może być ujawniona w księdze wieczystej, ponieważ art. 10 u.k.w.h. 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 odpowiada już rzeczywistości. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa zgłoszonego w pozwie ewentualnie zgodnie z żądaniem alternatywnym zgłoszonym w piśmie z dnia 24 czerwca 2015r. i zasądzenia kosztów za obie instancje. Na wypadek nie podzielenia zarzutów wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwani U. N. (...) w W., Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe (...) sp. z o.o. w S. i G. C. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Zażalenia na rozstrzygnięcie o kosztach, zawarte w punkcie III wyroku, złożył pozwany Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe (...) sp. z o.o. w S., który nie zgodził się z zastosowanie przez Sąd Rejonowy art. 102 kpc.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, w pełnym zakresie zaproponowanym przez strony, i na jego podstawie ustalił stan faktyczny, który zasługuje na akceptację, dlatego Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne. Podziela też, chociaż nie w pełni, ocenę prawną zaprezentowaną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Apelująca powódka zarzuciła naruszenie prawa materialnego tj. art. 31 § 2 kro i art. 10 u.k.w.h. Zarzut drugi należało uznać za słuszny w świetle utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego, który prezentuje pogląd, podzielany przez Sąd Okręgowy w składzie orzekającym w niniejszej sprawie, iż nabycie od Skarbu Państwa przez małżonka, którego współmałżonek jest cudzoziemcem, własności nieruchomości bez zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych wymaganego przy nabywaniu nieruchomości przez obywateli państw obcych (art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców jedn. tekst Dz. U. 1933 Nr 24, poz. 202), rodzi skutki prawne z art. 32 § 1 kro. Jednocześnie z poglądów tych wynika, iż nabycie to pozwala na ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej i następuje to na podstawie orzeczenia sądu wydanego w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (vide: uchwała SN z dnia 4 marca 1983r., III CZP 6/83 i uchwała SN z 31 stycznia 1986rr., III CZP 70/85 – L.).

Powyższe nie wpływa jednak na zasadność wydanego przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy dokonał bowiem oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, stosując prawidłowo zasadę wynikającą z art. 233 § 1 kpc. Zgodnie z treścią tego przepisu - wyrażającego obowiązującą w polskiej procedurze cywilnej zasadę swobodnej oceny dowodów - sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zasada ta odnosi się zarówno do wyboru określonych środków dowodowych jak i do sposobu ich przeprowadzenia. Stanowi, iż dowody mają być one ocenione konkretnie i w związku z całym zebrany materiał dowodowy. Jest to podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, nie publ.). W orzeczeniu z 10 czerwca 1999 roku, wydanym w sprawie II UKN 685/98 (OSNAPIUS

2000, nr 17, poz. 655) Sąd Najwyższy stwierdził, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Jednocześnie przysługujące sądowi prawo swobodnej oceny dowodów musi być tak stosowane, aby prawidłowość jego realizacji mogła być sprawdzona w toku instancji. Jednak skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/00; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99 – Lex).

Zdaniem Sądu II instancji, zebrany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do przyjęcia, iż Sąd Rejonowy dokonał jego prawidłowej oceny i nie uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego.

To z kolei czyni zarzut naruszenia art. 31 § 2 kro niezasadnym. Przepis ten stanowi co wchodzi do majątku wspólnego małżonków. Z punktu 1 wynika wprost, iż do majątku wspólnego należą pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków. Zatem co do zasady należy przyjmować, iż wszystkie dochody jakie osiągał pozwany M. Ł. (1) – mąż powódki, od daty zawarcia z powódką związku małżeńskiego, weszły do ich majątku wspólnego. Dotyczy to również dochodów z prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

Jednocześnie wskazać należy, że z art. 31 § 1 kro wynika, iż do majątku wspólnego wchodzi przedmioty nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej a przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków. Przy ustalaniu składu majątku wspólnego należy mieć na uwadze również treść art. 33 pkt 10 kro, z którego wynika, iż przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego wchodzi w skład majątku osobistego każdego z małżonków.

Poprzez pryzmat wskazanych wyżej przepisów, z uwzględnieniem zasady swobodnej oceny dowodów, należało zatem ocenić materiał dowody przedstawiony w niniejszej sprawie, aby ustalić czy nabyte przez pozwanego M. Ł. (1) prawo własności przedmiotowej nieruchomości, weszło do majątku wspólnego małżonków W. i M. Ł. (1), czy też stanowi majątek osobisty tego pozwanego.

Sąd Rejonowy dokonał oceny materiału dowodowego dotyczącego tej kwestii. Wskazał na treść § 3 umowy z dnia 7 czerwca 2004r., w którym znajduje się oświadczenie pozwanego M. Ł. (1) oraz na sprzeczność tego oświadczenia z treścią jego zeznań złożonych w niniejszej sprawie. Przyjął przy tym, iż nie jest wiarygodnym zeznanie pozwanego, iż pieniądze za które nabył przedmiotową nieruchomość zostały przez niego zarobione w trakcie trwania małżeństwa z W. Ł. (3). Sąd dał wiarę jego oświadczeniu zawartemu w akcie notarialnym.

Wywodom Sądu I instancji nie można zarzucić dowolności, ani przekroczenia granic logicznego rozumowania, zresztą takiego zarzutu w apelacji nie podniesiono. Sąd odniósł się do zeznań pozwanego i uznał, że są one uwarunkowane zmienioną sytuacją majątkową rodziny Ł.. Tę ocenę Sądu Rejonowego należy podzielić, bowiem pozwany przyznał, iż w dacie zawarcia związku małżeńskiego z powódką prowadził już działalność gospodarczą, nadto osiągał dochody z pracy jako informatyk. Zatem jego oświadczenie, złożone przed Notariuszem, ma większą siłę prawdziwości niż aktualne, mało precyzyjne zeznania, które rzeczywiście mogą być podyktowane interesem rodziny, aby ograniczyć prowadzoną z tej nieruchomości egzekucję. Nadto są one gołosłowne, bowiem nie zostały poparte żadnymi środkami dowodowymi.

Oceny tej Sąd Rejonowy dokonał w kontekście całego zaproponowanego przez strony materiału dowodowego, wyjaśniając motywy, którymi się kierował. Wskazał fakty, które uznał za udowodnione i twierdzenia nieudowodnione oraz na których oparł swoje rozstrzygnięcie. Sąd Okręgowy w całej rozciągłości podzielił zaprezentowane w

uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia stanowisko Sądu Rejonowego, odnoszące się do kwestii pochodzenia środków finansowych przeznaczonych na zakup przedmiotowej nieruchomości. Nie znalazł przy tym podstaw do jego zakwestionowania w oparciu o zarzuty, na których oparła apelację skarżąca. Podkreślenia wymaga, że Sąd Rejonowy, opierając się na doświadczeniu życiowym i logice, w sposób całościowy i pozbawiony jakiegokolwiek dowolności – prawidłowo - zinterpretował zaproponowany przez strony materiał dowodowy. Oświadczeniu złożonemu przed Notariuszem, który co do zasady zobowiązany jest do poinformowania o skutkach składanych oświadczeń, nie można przeciwstawić tylko gołosłownych twierdzeń.

Prawidłowo też, chociaż nie jest to ustalenie przedmiotem zarzutu apelacyjnego, Sąd Rejonowy uznał, iż powódka nie udowodniła aby to ze środków finansowych przez nią posiadanych, została w znacznej części uiszczona cena za przedmiotową nieruchomość. Twierdzenia powódki nie zostały bowiem poparte żadnymi dowodami, które uczyniłyby je bardziej wiarygodnymi.

Sądowi Okręgowemu znane są poglądy co do rozkładu ciężaru dowodu przez roszczeniu opartym na art. 10 ukwł w zw. z art. 31 § 2 kro, jednak w sytuacji gdy pozwany M. Ł. (1), jest w równym stopniu co powódka zainteresowany wynikiem procesu, Sąd zobowiązany był do wnikliwej oceny twierdzeń stron i proponowanego przez nich materiału dowodowego. Zobowiązany był przy tym do rozpatrzenia zarzutów podnoszonych przez pozostałych pozwanych, którzy, poza pozwanym R. Ł., wnosili o oddalenie powództwa i apelacji, odwołując się głównie do złożonego przez pozwanego M. Ł. (1) oświadczenia w dniu 7 czerwca 2004r. W tej sytuacji to powódka, jako osoba wywodząca skutki prawne ze swoich twierdzeń, zgodnie z art. 6 kc, winna była swoje twierdzenia udowodnić. Przepis art. 232 kpc, realizujący procesowo zasadę rozkładu ciężaru dowodu, ją obciążał obowiązkiem składania wniosków dowodowych. Temu obowiązkowi, zdaniem Sądu Okręgowego powódka nie sprostała.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy uznał za prawidłowe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego a apelację, jako bezzasadną, oddalił na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 w zw. z art. 98, 99 i 102 kpc oraz § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 5 i 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, stosownie do wyniku tegoż postępowania, jednak przy uwzględnieniu sytuacji majątkowej, dochodowej i rodzinnej powódki.

Odnośnie zażalenia złożonego przez pozwane Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego (...) sp. z o.o. w S. Sąd Okręgowy uznał, iż nie zasługuje ono na uwzględnienie. Sąd Rejonowy zastosowała art. 102 kpc i z tym nie zgodził się pozwany.

Ogólną zasadą rządzącą orzeczeniem o kosztach jest tzw. odpowiedzialność za wynik procesu, którą wprowadza art. 98 § 1 kpc. Oznacza ona, iż strona która przegrała spór zobowiązana jest zwrócić stronie przeciwnej koszty niezbędne do celowego dochodzenia jej praw. Kryteria zaliczania kosztów procesu do niezbędnych wprowadza § 2 i 3 tegoż przepisu. Kodeks postępowania cywilnego przewiduje jednak w art. 102 możliwość odstąpienia od zasady wprowadzonej w art. 98, dotyczy to jednak tylko wypadków szczególnie uzasadnionych. Przepis ten urzeczywistnia zasadę słuszności i jako wyjątkowy nie podlega wykładni rozszerzającej. Nie konkretyzuje on pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, toteż ich kwalifikacja należy do sądu, który – uwzględniając całokształt okoliczności konkretnej sprawy – powinien kierować się własnym poczuciem sprawiedliwości, które jednak nie może być dowolne i winno być uzasadnione w sposób umożliwiający jego weryfikowalność w postępowaniu zażaleniowym.

Zastosowanie przepisu art. 102 kpc nie wymaga osobnego wniosku od strony przegrywającej. Do kręgu okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek z art. 102 kpc należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i będące „na zewnątrz” procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony (patrz: Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego, pod redakcją T. Erecińskiego, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1997, s. 196). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (vide: post. SN z 14.1.1974 r., II CZ 223/73, niepubl.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego do kręgu tych okoliczności zalicza się m.in. wyjątkowo ciężką sytuację strony przegrywającej (vide: wyrok SN z 17 listopada 1972

r., I PR 423/72, OSNC 1973, Nr 7-8, poz. 138), ale zdaniem Sądu Okręgowego również sytuacje procesowe, które nie pozwalają na obciążenie stron kosztami procesu z uwagi na czynniki poza procesowe.

W niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy, rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego, uznał, iż zachodzi właśnie szczególna, pozaprosesowa przesłanka, w postaci trudnej sytuacji majątkowej, dochodowej i rodzinnej powódki W. Ł. (1), która jest „szczególnie uzasadniona”, usprawiedliwiająca zastosowanie art. 102 kpc.

Na uwzględnienie nie zasługują argumenty zawarte w uzasadnieniu zażalenia, bowiem powódka co do zasady mogła mieć subiektywne przekonanie, iż nieruchomości zakupiona przez jej męża w trakcie trwania ich małżeństwa, wchodzi do majątku wspólnego.

Wobec powyższego, na mocy art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 i 394² § 2 kpc, orzeczono jak w sentencji postanowienia.