

Sygn. akt III Ca 1921/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędzia SO Tomasz Tatarczyk

Sędzia SR (del.) Joanna Łukasińska - Kanty

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa A. G.

przeciwko G. G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju

z dnia 5 września 2013 r., sygn. akt I C 195/13

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**a) oddala powództwo,**

**b) zasądza od powódki na rzecz pozwanego 1.217 (tysiąc dwieście siedemnaście) złotych z tytułu zwrotu kosztów postępowania;**

**2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego 1.030 (tysiąc trzydzieści) złotych z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Joanna Łukasińska – Kanty SSO Tomasz Pawlik SSO Tomasz Tatarczyk

Sygn. akt III Ca 1921/13

## UZASADNIENIE

Powódka domagała się uzgodnienia treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem poprzez ustalenie, że nieruchomość objęta tą księgą stanowi jej wyłączną własność. Wniosła też o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że uchyliła się skutecznie w dniu 21 lutego 2012 r. od skutków zawartej z pozwanym w dniu 18 czerwca 2009 r. umowy majątkowej małżeńskiej rozszerzającą wspólność majątkową małżeńską na opisaną nieruchomość, gdyż umowę tą zawarła pod wpływem błędu wywołanego podstępnie przez pozwanego. Podkreśliła, że motywem zawarcia umowy było zapewnienie pozwanego o zamiarze budowy na tej nieruchomości rodzinnego domu.

Tymczasem pozwany nie przystąpił do realizacji budowy, a jesienią 2012 r., po złożeniu przez nią powództwa o rozwód, oświadczył jej, że nie miał nigdy zamiaru domu budować, przez co uzyskała ostatecznie wiedzę o jego podstępie.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów postępowania. Zaprzeczył, aby podstępnie nakłonił powódkę do rozporządzenia na jego rzecz nieruchomością. Z ostrożności procesowej kwestionował także skuteczność oświadczenia powódki o uchyleniu się od skutków umowy ze względu na przekroczenie rocznego terminu do jego złożenia.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w całości i zasądził od pozwanego na rzecz powódki 1647 zł z tytułu kosztów postępowania.

U podstaw tego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne.

Z tytułu umowy działu spadku, zniesienia współwłasności i zamiany zawartej w dniu 18 czerwca 2009 r. powódka stała się właścicielką spornej nieruchomości. Umową majątkową małżeńską z dnia 17 września 2009 r. strony rozszerzyły ustawową wspólność majątkową, wskutek czego pozwany stał się współwłaścicielem nieruchomości, co zostało ujawnione w księdze wieczystej. Wyłączną przyczyną zgody powódki na zawarcie umowy były zapewnienia pozwanego dotyczące budowy domu, w którym miała zamieszkać w przyszłości rodzina. Pozwany zabiegał o zawarcie umowy przed rozpoczęciem budowy i zapewniał powódkę, że posiada odpowiednie środki finansowe pochodzące z wynagrodzenia za pracę. Na budowę domu miały być też przeznaczone ewentualne środki ze sprzedaży mieszkania zakupionego przez strony przed zawarciem małżeństwa. Tymczasem po zawarciu umowy i urodzeniu przez powódkę dziecka, relacje między stronami zaczęły się z winy pozwanego pogarszać. Pozwany nadużył alkoholu, zażywał narkotyki, stosował przemoc psychiczną. Dochodziło do awantur. Podczas jednej z nich-jesienią 2012 r., już po wniesieniu przez powódkę pozwu o rozwód, pozwany przyznał się powódce, że nigdy nie zamierzał budować domu, a chciał skłonić ją do rozporządzenia na jego rzecz nieruchomością

W piśmie z dnia 21 lutego 2013 r. skierowanym do pozwanego powódka złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego w dniu 17 września 2009 r., pod wpływem błędu wywołanego podstępnie przez pozwanego. Oświadczenie to, podpisane wcześniej przez jej pełnomocnika procesowego, powódka potwierdziła na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2013 r.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o niekwestionowane dokumenty oraz na podstawie zeznań świadków i dowodu z przesłuchania powódki. Zeznania pozwanego Sąd I instancji uznał za wiarygodne jedynie w tym zakresie, w jakim były zbieżne z zeznaniami powódki i świadków. W pozostałym zakresie odmówił tym zeznaniom wiarygodności. Stwierdził w tym kontekście, że pozwany był w trakcie przesłuchania spięty i długo zastanawiał się nad udzieleniem odpowiedzi, a nadto przyznał, że mógł powiedzieć w trakcie sprowokowanej przez powódkę awantury, że nigdy nie chciał budować domu.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne, gdyż ujawnione w dziale II księgi wieczystej wpisy nie są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym (art.10 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). Ocenił, że powódka skutecznie uchyliła się od skutków umowy rozszerzającej wspólność majątkową, gdyż złożyła stosowne oświadczenie pozwanemu przed upływem roku od wykrycia jego podstępu (art.88§ 1 i 2 k.c. w zw. z art.86 § 1 k.c.). Zdaniem Sądu I instancji zgoda powódki na zawarcie umowy rozszerzającej wspólność majątkową była następstwem nieprawdziwych informacji uzyskanych od pozwanego, które wywołały u niej fałszywy obraz rzeczywistości i utwierdziły ją w błędnym wyobrażeniu, co do wspólnych planów budowy domu. Pozwany natomiast, nalegając na jak najszybsze zawarcie umowy majątkowej małżeńskiej, kierował się chęcią wzbogacenia kosztem powódki. Było to przy tym celowe i świadome działanie pozwanego, które należy ocenić, jako naganne z punktu widzenia standardów etycznych.

Od opisanego wyroku apelację wniósł pozwany, domagając się jego zmiany i oddalenia powództwa z obciążeniem powódki kosztami postępowania, względnie uchylenia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Skarżący zarzucił Sądowi I instancji naruszenie art.233 k.p.c. prowadzące do sprzeczności dokonanych ustaleń faktycznych z zebrany materiałem dowodowym. W tym kontekście podniósł, że powódka nie wykazała, aby pozwany w chwili zawarcia umowy małżeńskim działał z zamiarem wprowadzenia powódki w błąd. Nadto, z ostrożności procesowej, zwrócił uwagę, że okoliczności, które miałyby świadczyć o jego podstępnie znane były powódce już 2009 r., na co wskazuje stanowisko zawarte pozwie rozwodowym, a także treść zeznań pozwanego i świadka I. P.. W uzasadnieniu apelacji skarżący zarzucił także, że pierwotne oświadczenie powódki było bezskuteczne, gdyż złożył je pełnomocnik umocowany jedynie do prowadzenia procesu.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania odwoławczego. W odpowiedzi na apelację podzieliła ocenę materiału dowodowego dokonaną przez Sąd I instancji.

### ***Sąd Okręgowy zważył:***

#### ***Apelacja podlegała uwzględnieniu.***

Przeprowadzone przez Sąd Rejonowy dowody nie dawały podstaw do ustalenia, że zawarcie umowy rozszerzającej wspólność majątkową małżeńską stron nastąpiło pod wpływem błędu powódki podstępnie wywołanego przez pozwanego. Sąd I instancji dokonując tego ustalenia oparł się bezkrytycznie wyłącznie na zeznaniach samej powódki oraz świadków pochodzących z kręgu jej krewnych, których wiedza o sprawie pochodziła z relacji samej powódki, będących ponadto skonfliktowanych z pozwanym. Nie brał też pod uwagę, że uchylenie się od skutków umowy i wytoczenie powództwa zaistniało w zbieżności czasowej z wniesieniem przez powódkę pozwu o rozwód, a zatem w sytuacji, gdy w nieodległej perspektywie czasowej może pojawić się kwestia podziału majątku wspólnego stron. Powyższe okoliczności nie tylko nakazywały krytyczne podejście do treści tych zeznań, ale i uwzględnienie zeznań pozwanego, które pozostawały z nimi w sprzeczności. W żadnym wypadku nie mogło dezawuuować zeznań pozwanego odniesione przez Sąd Rejonowy wrażenie, że jest on spięty i długo zastanawia się nad odpowiedzią. Trzeba było natomiast mieć na względzie, że to na powódce, z mocy art. 6 k.c., spoczywał ciężar udowodnienia okoliczności wskazanych w pozwie, z których wywodziła skutki prawne.

Powódka temu ciężarowi, zdaniem Sądu Okręgowego, nie sprostowała. Pozwany nie potwierdził wskazanej przez nią okoliczności jakoby celowo wywołał u niej fałszywy obraz rzeczywistości, co do swoich planów. Nie można przy tym traktować poważnie oświadczeń składanych w tym względzie przez niego kilka lat po dokonaniu czynności, w trakcie rodzinnej awantury, tym bardziej, że można na ich podstawie jedynie pośrednio wnioskować o jego motywacji z przeszłości. Zeznania świadków nie są wiarygodne, gdyż pochodzą od osób z kręgu najbliższej rodziny powódki, skonfliktowanej z pozwanym, a ich źródłem są jedynie relacje samej powódki zainteresowanej w korzystnym rozstrzygnięciu dla niej sprawy.

Niezależnie od tego nie można pominąć, że stanowisko powódki zawartego w pozwie rozwodowym oraz zeznania świadka R. C. wskazują, że plany budowy domu nie były jedyną i decydującą motywacją powódki przy zawieraniu umowy. Świadek C. zeznała, bowiem, że powódka oświadczyła jej, iż umowę zawarła, bo chciała tym ratować małżeństwo (k.54 akt). Na chęć ratowania małżeństwa, jako motyw zawarcia umowy wskazuje też sama powódka w pozwie rozwodowym (k.48).

Trzeba także wskazać, że zawierając umowy strony nie miały wspólnych konkretnych planów budowy domu tj. nie było żadnych przesłanek do oczekiwania, że rozpoczęcie inwestycji nastąpi natychmiast. Zasadnicza część środków na jego budowę miała pochodzić z przyszłej sprzedaży wspólnego mieszkania, a kredyt na zakup tego mieszkania właśnie został spłacany (pozwany przekazał na ten cel w 2009 r.15 000 zł). Dopiero po zawarciu umowy, pozwany, z wynagrodzenia za pracę wynoszącego ok.3000 zł, miał zaoszczędzić niezbędne środki.

W tej sytuacji wiarygodne są zeznania pozwanego, z których wynika, że do budowy ostatecznie nie doszło ostatecznie, ze względu na rozpad małżeństwa stron.

W tej sytuacji, gdy Sąd Rejonowy, z naruszeniem art.233 k.p.c., poprzez dowolną ocenę przeprowadzonych dowodów, bezzasadnie przyjął, że do zawarcia umowy doszło na skutek błędu powódki wywołanego podstępnie przez pozwanego, zaskarżony wyrok nie może się ostać i podlega zmianie, poprzez oddalenie powództwa, przy zastosowaniu art.386 § 1 k.p.c..

Bez znaczenia dla rozpoznania sprawy były pozostałe zarzuty zawarte w apelacji. Na marginesie trzeba jednak zauważyć, że nie było podstaw do kwestionowania oświadczenia powódki z tego powodu, że zostało ono złożone w jej imieniu przez pełnomocnika procesowego, zwłaszcza, że powódka to oświadczenie potwierdziła na rozprawie.

O kosztach za obie instancje orzeczono na podstawie art.98 § 1 i art.108 § 1 k.p.c. stosownie do wyniku postępowania, z uwzględnieniem uiszczonej przez pozwanego opłaty od apelacji oraz kosztów wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika (§ 6pkt 4, § 8 pkt 8 i § 13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).

SSR J. Łukasiński-Kanty SSO T. Pawlik (spr.) SSO T. Tatarczyk