

Sygn. akt II Ca 190/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Aleksandra Kłoda
Sędziowie:	SSO Andrzej Roman SSO Leszek Filapek (spr.)
Protokolant:	Katarzyna Pająk

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2017 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko J. S., H. N. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej

z dnia 20 września 2016 r. sygn. akt I C 217/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w całości i:

1. uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w Dziale II tej księgi wieczystej wpisu prawa własności nieruchomości pozwanego J. S., syna J. i M. i wpisanie prawa własności nieruchomości na rzecz powódki M. S., córki W. i A., PESEL (...), na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 19 czerwca 1995 r. w sprawie II Ns 683/95 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po J. S. i prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 23 października 1995 r. w sprawie II Ns 1132/95 w przedmiocie działu spadku po J. S., a nadto przez wykreślenie w Dziale III tej księgi wieczystej wpisu na rzecz powódki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci dożywotniego i bezpłatnego użytkownika nieruchomości;

2. uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w Dziale II tej księgi wieczystej wpisu prawa współwłasności po 1/2 udziału we współwłasności na rzecz pozwanych J. S., syna J. i M. oraz H. N. (1), córki J. i M. i wpisanie prawa własności nieruchomości na rzecz powódki M. S., córki W. i A., PESEL (...), na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 19 czerwca 1995 r. w sprawie

II Ns 683/95 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po J. S. i prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białe z dnia 23 października 1995 r. w sprawie II Ns 1132/95 w przedmiocie działu spadku po J. S., a nadto przez wykreślenie w Dziale III tej księgi wieczystej wpisu na rzecz powódki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci dożywotniego i bezpłatnego użytkownika nieruchomości;

3. zasądza od pozwanej H. N. (1) na rzecz powódki kwotę 5117 zł (pięć tysięcy sto siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od pozwanej H. N. (1) na rzecz powódki kwotę 2850 zł (dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej;

III. nakazuje pobrać od pozwanej H. N. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej kwotę 8000 zł (osiem tysięcy złotych) tytułem pozostałej części opłaty od pozwu i od apelacji, od uiszczenia których powódka została częściowo zwolniona.

SSO Andrzej Roman SSO Aleksandra Kłoda SSO Leszek Filapek

Sygn. akt II Ca 190/17

## UZASADNIENIE

Powódka M. S. domagała się:

1. uzgodnienia treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez:

a) wykreślenie z działu II tej księgi prawa własności na rzecz J. S., syna J. i M., wpisanego na podstawie umowy częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 17 października 2000 roku (rep. A nr (...)) i wpisanie prawa własności na rzecz M. S., córki W. i A., w całości, na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z dnia 19 czerwca 1995 roku (sygn. akt II Ns 683/95) i postanowienia w sprawie o dział spadku Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z dnia 23 października 1995 roku (sygn. akt II Ns 1132/95),

b) wykreślenie z działu III tej księgi prawa dożywotniego i nieodpłatnego użytkownika na rzecz M. S., córki W. i A.;

2. uzgodnienia treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wykreślenie z działu II tej księgi prawa własności na rzecz J. S., syna J. i M., w udziale wynoszącym 1/2 części oraz H. N. (1), córki J. i M., w udziale wynoszącym 1/2 części i wpisanie w ich miejsce prawa własności na rzecz M. S., córki W. i A., w całości, na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z dnia 19 czerwca 1995 roku (sygn. akt II Ns 683/95) i postanowienia w sprawie o dział spadku Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z dnia 23 października 1995 roku (sygn. akt II Ns1132/95).

Nadto powódka wniosła o obciążenie pozwanych kosztami procesu.

Na uzasadnienie żądania podniosła, że strony są spadkobiercami J. S., zmarłego w dniu (...) – powódka to jego żona, a pozwani są dziećmi zmarłego. Wskazała, że w wyniku stwierdzenia nabycia spadku strony nabyły po J. S. spadek w 1/4 części, a w skład spadku wchodziła nieruchomość położona w K.. Po dokonaniu stwierdzenia nabycia spadku strony dokonały działu spadku, w wyniku którego cała spadkowa nieruchomość przypadła na wyłączną własność powódce M. S.. Powódka – jako osoba ponad 80 – letnia – nie pamiętała o dokonanym dziale spadku i zgodziła się na dokonanie zniesienia współwłasności pomiędzy spadkobierców (w drodze umowy notarialnej), gdy jej dzieci zgłosiły taką propozycję. Wskazała, że do takiej umowy doszło w dniu 17.10.2000 roku. Wobec wystąpienia w 2013 roku, przez córkę powódki – pozwaną H. N. (1) – z wnioskiem o zniesienie współwłasności nieruchomości, która była przedmiotem działu spadku i powyższej umowy – powódka po sprawdzeniu dokumentacji ustaliła, że umową częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości z 2000 roku objęto nieruchomość, która

nie była przedmiotem zniesienia współwłasności. Powódka podkreśliła, że czynność prawna, w której osoby dokonują zniesienia współwłasności nieruchomości, która nie jest przedmiotem współwłasności jest sprzeczna z prawem i nieważna z mocy przepisu art. 58 § 1 kc. Tym samym to powódka jest w dalszym ciągu właścicielką nieruchomości objętych wskazanymi w petitum pozwu księgami wieczystymi, a wobec tego jedynie na jej rzecz może być wpisane prawo własności w tych księgach.

Powódka wyjaśniła w uzasadnieniu pozwu, że parcele gruntowe wskazane w postanowieniach o stwierdzeniu nabycia spadku oraz o dział spadku odpowiadały działce nr (...) o powierzchni 0,6758 ha. Następnie działka nr (...) uległa podziałowi na działki o numerach (...). Działka (...) została podzielona na działki (...). Powódka wskazała także, iż na podstawie nieważnej umowy częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości strony wniosły o odłączenie z KW nr (...) parceli gruntowej nr (...) do KW nr (...), a następnie – po zmianie oznaczenia i podziale – o odłączenie z KW nr (...), do nowej księgi wieczystej, działki nr (...), wpisując w tej nowej księdze wieczystej J. S. oraz H. N. (1) jako współwłaścicieli po połowie, przy równoczesnym wpisaniu w dziale II KW nr (...) J. S. jako wyłącznego właściciela.

Pozwany J. S. uznał w całości żądanie pozwu.

Pozwana H. N. (1) wniosła o oddalenie powództwa za przyznaniem zwrotu kosztów postępowania. Pozwana wskazała, że w dacie zawierania umowy z dnia 17.10.2000 roku działała w przekonaniu, że jest w 1/3 spadkobierczynią swojego ojca, ponieważ powódka – pomimo przeprowadzenia postępowania o dział spadku po zmarłym mężu – nie wpisała się do obu ksiąg wieczystych jako właściciel. Tym samym nabycie przez nią 1/2 części udziału we współwłasności działki nr (...) objętej księgą wieczystą numer (...) – na podstawie kwestionowanej przez powódkę umowy – jest chronione ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych. Pozwana wskazała nadto, że zawierając umowę w dniu 17.10.2000 roku działała w dobrej wierze, ponieważ nie miała świadomości, że w dniu 23.10.1995 roku doszło do działu spadku po zmarłym J. S., a na rozprawie w tym dniu nie była obecna. Podkreśliła przy tym, że nigdy nie wyrażała zgody na taki dział spadku po ojcu. Niezależnie od powyższego pozwana wskazała, że nie zachodzą przesłanki do uznania umowy z dnia 17.10.2000 roku za nieważną, ponieważ stanowiła ona de facto umowę pozorną i miała za zadanie ukrycie innej czynności prawnej, tj. umowy darowizny, w której powódka M. S. nieodpłatnie przeniósła na córkę H. N. (1) i syna J. S. – we współwłasności w częściach równych działkę nr (...) (zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w K.) oraz wyłącznie na własność J. S. własność działek (...). W umowie tej pozvani wyrazili zgodę na takie przeniesienie własności i jednocześnie ustanowili na rzecz powódki prawo dożywotniego i bezpłatnego użytkowania. Podkreśliła przy tym pozwana, że wszystkie formalności związane z umową z dnia 17.10.2000 roku załatwiała powódka, a nadto była przy zawieraniu umowy pełnomocnikiem nieobecnego syna – Z. S.. Zaznaczyła, że zaaranżowanie umowy częściowego zniesienia współwłasności, mającej ukrywać rzeczywistą umowę darowizny, było spowodowane chęcią uniknięcia obowiązku zapłaty podatku od spadków i darowizn. Pozwana podniosła również, iż bezzasadne są twierdzenia pozwu, jakoby ze względu na wiek powódka nie pamiętała o dokonanych przed zawarciem kwestionowanej umowy działu spadku. Podkreślono, że w chwili zawarcia tej umowy powódka była osobą około 65 – letnią i cieszyła się dobrym zdrowiem psychicznym i fizycznym. W końcu pozwana wskazała, że uwzględnienie powództwa byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, gdyż pozbawiałoby pozwanym nieruchomości uzyskanych w wyniku rozporządzenia, jakiego w dniu 17.10.2000 roku dokonała powódka. Podkreślono, że już obecnie – wobec postawy powódki i pozwanego J. S. – pozwana H. N. (1) zmuszona była wraz z mężem opuścić budynek przy ul. (...) w K..

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej wyrokiem z dnia 20.09.2016 r. w sprawie I C 217/16 oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten ustalił, że decyzją z dnia 8.10.1992 r. przyznano powódce M. S. rentę inwalidzką od dnia 14.08.1992 r.. Orzeczeniem lekarza orzecznika ZUS z dnia 13.07.2004 r. powódka M. S. została uznana za osobę trwale niezdolną do pracy i niezdolną do samodzielnej egzystencji.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 19.06.1995 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 683/95 Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej stwierdził, że spadek po zmarłym w dniu (...). J. S. na podstawie ustawy nabyła wdowa M. S. oraz dzieci: Z. S., J. S. i H. N. (1) – w 1/4 części każdy. Następnie prawomocnym postanowieniem z dnia 23.10.1995 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 1132/95 Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej ustalił, że przedmiotem działu spadku po J. S., zmarłym dnia (...), jest udział spadkodawcy wielkości 1/2 w majątku dorobkowym obejmującym nieruchomości położone w K., a to:

- parcela gruntowa nr (...) o powierzchni 62a 31m<sup>2</sup> wraz z budynkiem mieszkalnym, objęta KW (...) Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej,

- parcele gruntowe (...) o łącznej powierzchni 5a 27m<sup>2</sup>, objęte KW nr (...) Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej

i dokonał działu spadku po zmarłym J. S. w ten sposób, że jego udział w majątku dorobkowym w nieruchomości objętych KW nr (...) i KW nr (...) Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej przyznał na wyłączną własność M. S. tak, że stała się ona wyłączną właścicielką tych nieruchomości. Skarga pozwanej H. N. (1) (a uczestniczki tamtego postępowania) o wznowienie postępowania w sprawie II Ns 1132/95 została odrzucona prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z dnia 23.10.2014 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 411/14.

Dnia 17.10.2000 r., przed notariuszem R. R.

w B., M. S. (powódka), Z. S. (reprezentowany przez M. S. – na podstawie pełnomocnictwa notarialnego z dnia 13.10.2000 r.), H. N. (1) (pозwana) oraz J. S. (pozwany). zawarli umowę częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości. Uczestnicy tej czynności oświadczyli, że są współwłaścicielami nieruchomości:

a) objętej KW nr (...), położonej w K., stanowiącej parcelę gruntową numer (...),

b) objętej KW nr (...), położonej w K., stanowiącej parcele gruntowe nr (...)

w częściach: M. S. – 5/8 udziału, J. S., H. N. (1) i Z. S. po 1/8 udziału. Wskazane parcele odpowiadały działce nr (...), która następnie uległa podziałowi na działki (...) (zabudowana starym budynkiem mieszkalnym numer (...)), (...) (zabudowana nowym budynkiem mieszkalnym nr (...)) i (...) (niezabudowana). Mocą tej umowy strony zniosły częściowo współwłasność wskazanych nieruchomości objętych KW nr (...) i KW nr (...) w ten sposób, że bez spłat lub dopłat:

- J. S. otrzymał na własność działki nr (...);
- J. S. oraz H. N. (1) otrzymali na współwłasność w częściach równych działkę nr (...);
- M. S. otrzymała prawo dożywotniego i bezpłatnego użytkowania działek (...).

W umowie tej strony wniosły o odłączenie z KW nr (...) parceli gruntowej numer (...) do KW nr (...), a następnie (po zmianie oznaczenia i podziale) o odłączenia z KW nr (...) – do nowej księgi wieczystej – działki nr (...), wpisując w tej nowej księdze J. S. i H. N. (1) jako współwłaścicieli po połowie, przy równoczesnym wpisie w dziale II KW nr (...) J. S. jako właściciela, a nadto o wpisanie w działach III nowej księgi i KW nr (...) prawa dożywotniego i bezpłatnego użytkowania na rzecz M. S..

Działka ewidencyjna numer (...) została następnie podzielona na dwie działki ewidencyjne o numerach (...).

W czasie podpisywania aktu notarialnego nikt nie zgłaszał co do jego treści żadnych zastrzeżeń. Także powódka doskonale знаła jego treść i była w dobrej kondycji fizycznej i psychicznej. Inicjatorem zawarcia umowy w dniu 17.10.2000 r. była powódka. To ona zgromadziła wszelką dokumentację potrzebną do zawarcia umowy i jedynie poinformowała pozwanych o terminie stawienia się w kancelarii notarialnej. Nie konsultowała treści umowy z dziećmi, o wszystkim zadecydowała sama. Po podpisaniu tej umowy stosunki rodzinne nie zmieniły się. W dalszym ciągu nieruchomości faktycznie zarządzała powódka, a pozwana musiała na wszystkie decyzje uzyskać jej akceptację.

Powódka nadal zamieszkiwała w budynku pod numerem (...), zaś pozwana H. N. (1) wraz z mężem w budynku numer (...) – na parterze. Piętro budynku nr (...) zajmował pozwany J. S. wraz z żoną. Budynek nr (...) jest starym domem, zaś budynek nr (...) nowszym – wybudowanym w latach 80 – tych XX wieku. Łączy je podwórko. Powódka nigdy w tym nowym budynku nie mieszkała, nie składała również oświadczeń co do chęci zamieszkania w nim.

Pozwana H. N. (1) wraz z mężem J. N. około roku 2012 wyszli z propozycją, by dokonać podziału budynku nr (...) i poinformowali o tym pozwanego J. S.. Propozycja ta wzięła się z chęci uregulowania przez pozwaną stanu prawnego nieruchomości i przekazania jej własności dzieciom. Poza tym pozwana H. N. (1) chciała w końcu czuć się swobodnie na swojej własności, ponieważ do tego czasu – od momentu zawarcia umowy w 2000 roku, a nawet wcześniej – matka (powódka) i brat (pozwany) ingerowali we wszystko. Od tego czasu relacje uległy diametralnej zmianie. Pozwany J. S. zaczął nachodzić pozwaną i jej męża w ich mieszkaniu, ubliżał im, utrudniał wyjazd z garażu np. poprzez wykopanie przed nim rowu. Ze względu na napiętą sytuację kilkakrotnie miały miejsce interwencje policji. Podczas jednej z nich J. S. został odwieziony na izbę wytrzeźwień. Po tym wydarzeniu rodzinę pozwanej H. N. (1) zaczęła nachodzić w jej mieszkaniu powódka M. S.. W mieszkaniu na parterze, wraz z pozwaną i jej mężem zamieszkiwała ich córka z mężem i dzieckiem. Powódka wielokrotnie dawała im do zrozumienia, że mają się wynosić, ponieważ to ona ma prawo do mieszkania tam. Panująca atmosfera skutkowałą koniecznością wyprowadzki i wynajęcia mieszkania. Próby powrotu do mieszkania w budynku nr (...) kończyły się awanturami. Pismem z dnia 21.07.2014 r. H. N. (1) wezwała M. S. oraz J. S. do natychmiastowego zaprzestania naruszania prawa własności budynku mieszkalnego oraz lokalu mieszkalnego na parterze w tym budynku, położonym na działce nr (...) objętej KW nr (...), przy ul. (...) w K., w szczególności poprzez utrudnianie wejścia do budynku oraz podejmowanie działań mających na celu utrudnianie użytkowania budynku przez H. N. (1). Nadto wezwała do wydania – w terminie 3 dni – kluczy do dwóch zamków w drzwiach wejściowych do budynku.

W piśmie tym wskazano, że niezaprzestanie naruszeń prawa własności H. N. (1) skutkować będzie skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego o ochronę własności. W odpowiedzi, pismem z dnia 30.07.2014 r. M. S. wskazała, że utrudnianie dostępu do mieszkania nie ma miejsca, a H. N. (1) dysponuje kluczami do mieszkania. Jednocześnie wniosła o wydanie jej kluczy do tego mieszkania, ponieważ jej prawo do użytkowania tego mieszkania wynika z aktu notarialnego rep. A nr (...). Jednocześnie wskazała, że przed Sądem Okręgowym w Bielsku – Białej toczy się postępowania w sprawie o unieważnienie aktu notarialnego z dnia 17.10.2000 r.

Sąd ustalił także, że Przed Sądem Okręgowym w Bielsku – Białej w sprawie o sygn. akt I C 448/13) toczyło się z powództwa M. S., przeciwko pozwanym J. S., Z. S. oraz H. N. (1) postępowania o ustalenie, że umowa częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości – akt notarialny z dnia 17.10.2000 r. (rep. A nr (...)) – jest nieważna. Wyrokiem z dnia 28.05.2015 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i obciążył powódkę kosztami procesu. W uzasadnieniu tego orzeczenie Sąd wskazał, że żądanie ustalenia nieważności umowy w trybie przepisu art. 189 kpc było bezzasadne, ponieważ powódka mogła dochodzić swych roszczeń w trybie powództwa dalej idącego, tj. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Apelacja powódki została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22.01.2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I ACa 840/15). Z kolei w dniu 31.08.2015 r. pozwana H. N. (1) złożyła do Prokuratury Rejonowej B. P. w B. zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa z art. 284 kk oraz 288 kk wraz z wnioskiem o ściganie.

W zawiadomieniu tym wskazała na możliwość popełnienia przez J. S. przestępstwa przywłaszczenia, zniszczenia oraz uszkodzenia rzeczy znajdujących się w nieruchomości położonej w K., przy ul. (...). Postanowieniem z dnia 2.10.2015 r. odmówiono wszczęcia dochodzenia w sprawie, z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających popełnienie zgłoszonych czynów.

Wreszcie ustalił sąd, że pozwani J. S. oraz H. N. (1) wpisani są w dziale II księgi wieczystej numer (...) – jako właściciele w częściach po 1/2 udziału w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,1077 ha, położoną w K.. Działka ta została wyodrębniona z księgi wieczystej nr (...). Podstawą wpisu prawa własności pozwanych była umowa częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 17.10.2000 r. (rep. A nr (...)). W dziale III tej księgi wieczystej wpisano prawo dożywotniego i bezpłatnego użytkowania tej nieruchomości przysługujące M. S.. Wniosek powódki M. S. z dnia 1.06.2015 r. o wpisanie jej jako właścicielki nieruchomości w

miejsce tych pozwanych – w oparciu o prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z dnia 23.10.1995 r. (sygn. akt II Ns 1132/95) został oddalony postanowieniem referendarza sądowego z dnia 29.09.2015 r. (sygn. akt Dz. Kw. (...)). Na skutek skargi wnioskodawczyni, postanowieniem z dnia 23.12.2015 roku Sąd Rejonowy oddalił wniosek o wpis. Z kolei pozwany J. S. wpisany jest w dziale II księgi wieczystej numer (...) – jako właściciel nieruchomości składające się z działek ewidencyjnych o numerach (...), o łącznej powierzchni 0,5609 ha – położonych w K.. Podstawą wpisu prawa własności pozwanego J. S. była umowa częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 17.10.2000 r. (rep. A nr (...)).

W dziale III ww. księgi wieczystej wpisano prawo dożywotniego i bezpłatnego użytkowania tej nieruchomości przysługujące M. S.. Wniosek powódki M. S. z dnia 1.06.2015 roku, o wpisanie jej jako właścicielki nieruchomości w miejsce pozwanego J. S. – w oparciu o prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z dnia 23.10.1995 r. (sygn. akt II Ns 1132/95) został oddalony postanowieniem referendarza sądowego z dnia 29.09.2015 r. (sygn. akt Dz. Kw. (...)). Na skutek skargi wnioskodawczyni, postanowieniem z dnia 2.12.2015 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek o wpis. Nieopłacona apelacja wnioskodawczyni została odrzucona postanowieniem z dnia 17.02.2016 r.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy ocenił, iż powództwo – oparte na dyspozycji art. 10 ust. 1 ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2016 r., poz. 790 ze zm.) – nie zasługuje na uwzględnienie, wyniki postępowania dowodowego wskazują bowiem, że nie zachodzi sprzeczność pomiędzy ujawnionym stanem prawnym we wskazanych w pozwie księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym tj. nie ma miejsca sytuacja, że istniejące prawo nie jest wpisane w księdze wieczystej albo prawo jest wpisane w księdze wieczystej błędnie lub w księdze wieczystej jest wpisane nieistniejące obciążenie lub ograniczenie. Powódka powoływała się na niezgodność stanu ujawnionego w księgach wieczystych nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym polegającą na tym, że to ona, nie zaś pozwany J. S. (odnośnie nieruchomości objętej KW nr (...)) oraz pozwani J. S. i H. N. (1) (odnośnie nieruchomości objętej KW nr (...)) jest właścicielem nieruchomości. Niezgodność miała z kolei wynikać z nieważności umowy o częściowe zniesienie współwłasności z dnia 17.10.2000 r., a to wobec tego, iż w momencie jej zawierania nie istniała współwłasność mająca podlegać zniesieniu. W ocenie Sądu powyższe nie uzasadniało uwzględnienia powództwa. Sąd stanął na stanowisku, iż co do zasady za nieważną należałoby uznać umowę o zniesienie współwłasności, która dotyczyłaby przedmiotu przysługującego jednemu tylko podmiotowi. W takiej bowiem sytuacji umowa taka jest sprzeczna z istotą instytucji współwłasności, o której mowa w przepisie art. 195 kc, zgodnie z którym własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom. O ile zatem umowa taka co do zasady może być uznana za nieważną, to jednak w pewnych sytuacjach skutek taki nie nastąpi,

ze względu na to, że właściwy przepis przewiduje inny skutek (art. 58 § 1 kc). Takim przepisem, który w pewnych okolicznościach wyłączał będzie nieważność czynności prawnej (umowy) jest przepis art. 83 § 1 kc. Zgodnie z tym przepisem nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli jednak oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Strony zawierając „umowę częściowego zniesienia współwłasności” miały bowiem na celu de facto dokonanie umowy darowizny pomiędzy powódką (darczyńcą) a pozwanymi (obdarowanymi). Ważność umowy darowizny zawartej pomiędzy stronami powinna zostać zatem oceniona według właściwości tej czynności. Zawarcie umowy z dnia 17.10.2000 r. nie miało na celu zniesienia współwłasności wynikającej z działu spadku po zmarłym J. S. (co miało miejsce postanowieniem z dnia 23.10.1995 r.), ale przeniesienie prawa własności przedmiotowych nieruchomości na pozwanych. Nie budzi wątpliwości Sądu, że wolą stron, a więc czynnością dyssymulowaną, było dokonanie darowizny, nie zaś zniesienie współwłasności, co potwierdzają wiarygodne w ocenie sądu dowody zgromadzone w postępowaniu. Składając bowiem przed notariuszem oświadczenia dotyczące pozornie zniesienia współwłasności, strony w rzeczywistości zawarły umowę darowizny nieruchomości, które należały wtedy do powódki, za ustanowieniem dla niej dożywotniego prawa ich użytkowania. Nie miał sąd również wątpliwości, że czynność dyssymulowana – umowa darowizny, jest treściowo zupełnie różna od czynności pozornej – umownego zniesienia współwłasności. Wreszcie akt wyrażający prawdziwą wolę stron pozostawał w ukryciu, ponieważ wyłącznie stawający do umowy mieli świadomość rzeczywistej woli dokonania darowizny nieruchomości. Dopiero bowiem w wyniku ujawnienia przez pozwaną H. N. (1) pozostałym stronom umowy chęci zniesienia współwłasności darowanej nieruchomości na jaw wyszła rzeczywista wola stron, w wyniku zarzutów zgłoszonych przez pozwaną. W ocenie zatem sądu przepis art. 83 § 1 zd. 2 kc (regulujący kwestię tzw. pozorności względnej) znajdzie zastosowanie w

niniejszej sprawie i pozwala na ocenę, że umowa z 17.10.2000 r. wywołała skutek w postaci darowizny na rzecz pozwanych wskazanych w umowie nieruchomości. W ocenie sądu nie sposób w niniejszej sprawie uznać by umowa darowizny nieruchomości, dokonywana przez matkę na rzecz dzieci, mogła być uznana za sprzeczną z ustawą, zasadami współżycia społecznego, czy też za zmierzającą do obejścia prawa. Również treść i forma czynności prawnej z 17.10.2000 r. pozwala na uznanie, iż można i należy uznać dokonaną przez strony czynność prawną uznać za w istocie umowę darowizny. Przypomnił sąd, że zgodnie z przepisem art. 888 § 1 kc, przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. Treścią umowy darowizny jest zobowiązanie darczyńcy do bezpłatnego spełnienia świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. Tak określone essentialia negotii umowy darowizny pozwalają zaliczyć ją do umów jednostronnie zobowiązujących, konsensualnych, nieodpłatnych i kauzalnych (przyczyną prawną przysporzenia jest tutaj causa donandi). Świadczenie darczyńcy może polegać m.in. na przeniesieniu własności rzeczy. Skutkiem darowizny jest więc w takiej sytuacji bezpłatne zwiększenie aktywów obdarowanego. Niewątpliwie zatem dyssymulowana umowa stron essentialia negotii umowy darowizny zawierała. Nadto została zawarta w formie aktu notarialnego, wymaganej pod rygorem nieważności dla czynności prawnej przenoszącej prawo własności nieruchomości (art. 158 kc w zw. z art. 73 § 2 zd. 1 kc). Mając na uwadze powyższe rozważania w ocenie Sądu w dniu 17.10.2000 r. strony zawarły dyssymulowaną umowę darowizny wskazanych w żądaniu pozwu nieruchomości, która była ważna. Tym samym stan prawny ujawniony w księgach wieczystych opowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Odnosnie uznania powództwa przez pozwanego J. S. wskazał sąd, że zgodnie z przepisem art. 213 § 2 kpc sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W świetle całokształtu okoliczności faktycznych sprawy Sąd doszedł do przekonania, że uznanie powództwa przez J. S. było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Nie budziło bowiem wątpliwości Sądu, że powódka wraz z pozwanym synem, pozostający w konflikcie z pozwaną H. N. (1), pragną pozbawić jej prawa własności nieruchomości, które ta uzyskała w wyniku umowy darowizny z dnia 17.10.2000 r. Stąd również w stosunku do tego pozwanego powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzekł Sąd Rejonowy w oparciu o dyspozycję przepisu art.98 § 1 i 3 kpc.

W apelacji od powyższego wyroku powódka M. S. domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości względnie jego uchylenia i przekazania sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, w obu przypadkach z zasądzeniem od pozwanej H. N. (1) na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu. Skarżąca zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

1.sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na ustaleniu, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, że umowa częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 17.10.2010 r. Rep. A nr (...) została zawarta przez strony dla pozoru i dla ukrycia umowy darowizny, w sytuacji gdy po pierwsze nie wynika to z dowodów zgromadzonych w postępowaniu, po drugie brak jest racjonalnych powodów, dla których strony miałyby z rozmysłem przenieść własność nieruchomości formie umowy zniesienia współwłasności zamiast darowizny;

2. obrazę prawa materialnego, a to:

a) art. 83 § 1 kc poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy sąd nie ustala podstawowych warunków zastosowania tego przepisu, a w szczególności, że strony obejmują swoją świadomością i zamiarem ukrycie umowy darowizny pod pozorem umowy zniesienia współwłasności, a także poprzez pominięcie faktu, iż pozorność umowy nie może być nieumyślna,

b) art. 73 § 1 kc w zw. z art. 890 § 2 kc poprzez ich niezastosowanie, a w konsekwencji nieuwzględnienie, że oświadczenie powódki o zobowiązaniu się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku

(art. 888 §1 kc), a także oświadczenie obdarowanych o przyjęciu przedmiotu darowizny do swych majątków muszą być złożone w formie aktu notarialnego, zaś ukryta umowa „nie korzysta” z formy umowy pozornej,

c) art. 58 § 1 kc poprzez jego niezastosowanie i pominięcie, że nawet gdyby podzielić stanowisko sądu i uznać umowę stron za darowiznę, to według treści tej umowy w chwili jej zawierania, po pierwsze pozwani darowali sami sobie udziały w wysokości 1/8 części co jest sprzeczne z istotą umowy darowizny i powoduje nieważność takich postanowień, zaś powódka przeniosła na pozwanych jedynie udział w wysokości 5/8 części;

3. obrazę przepisów postępowania, która miała wpływ na treść orzeczenia, a to:

a) art. 213 § 2 kpc poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy pozwany J. S. uznał powództwo, brak było natomiast podstaw i dowodów, aby uznać je za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego;

b) art. 233 § 1 kpc poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadą swobodnej oceny dowodów poprzez dokonanie ustaleń faktycznych na podstawie fragmentarycznych zeznań uczestniczki H. N. (1), podczas gdy co do zasadniczych wiadomości sąd odmawia jej wiary oraz odmówienie wiary zeznaniom M. S., podczas gdy zasługują one w całości na ich podzielenie.

Uzasadniając zarzuty skarżąca wskazała, iż z żadnego z przeprowadzonych w sprawie dowodów, w tym z zeznań stron oraz św. J. N. (męża pozwanej) nie wynika, iż dokonując umowy z 17.10.2000 r. swoją świadomością obejmowały inne skutki dokonywanej czynności, w szczególności, iż strony umowy notarialnej godziły się na zawarcie umowy częściowego zniesienia współwłasności dla pozorów, a w istocie zmierzały w ten sposób do ukrycia innej czynności prawej, a to darowizny. Także i pozwana (co potwierdzają zeznania wskazanego świadka) twierdziła, że strony nie umawiały się wcześniej co do dokonania czynności określonej treści, a powódka koordynowała wszystkie działania związane z umową, załatwiała dokumenty i umawiała wizytę u notariusza. Nie było uzgodnień co do treści przewidywanej umowy. Brak w materiale dowodowym dowodów pozwalających na ustalenie, iż strony umowy uczyniły pozorną umowę zniesienia współwłasności nieruchomości. Nie uwzględnił sąd oraz nie wyjaśnił, z jakich przyczyn strony miałyby zawrzeć umowę pozorną by ukryć rzeczywistą wolę zawarcia umowy darowizny. Podkreśliła skarżąca, iż koszty notarialnej umowy darowizny są niższe niż umowy zniesienia współwłasności, a przy ewentualnej umowie darowizny pozwani jako dzieci powódki byłiby zwolnieni z podatku od spadków i darowizn. Sąd przy tym nie ustalił, iż strony umyślnie dokonały zawarcia umowy dyssymulowanej, tymczasem umyślność działań stron umowy jest warunkiem do uznania takiej umowy za dyssymulowaną. Wreszcie umowa stron zawarta została w formie aktu notarialnego lecz istotne postanowienia umowy diametralnie różnią się od postanowień umowy darowizny. Nie ma w niej oświadczenia darczyńcy o darowaniu obdarowanym przedmiotu umowy ani oświadczenia obdarowanych o przyjęciu darowizny. Poza tym umowa darowizny jest umową nieodpłatną, tymczasem formą odpłatności za ewentualne jej dokonanie umową z 17.10.2000 r. miało być ustanowienie dla powódki prawa dożywotniego i bezpłatnego użytkowania. A przy tym powódka nie mogłaby darować pozwanym obu nieruchomości skoro była jedynie współwłaścicielką obu nieruchomości w 5/8 udziału we współwłasności, zaś pozwani dysponowali udziałem w wysokości po 1/8 we współwłasności każdy. Tym samym nie mogła przenieść na pozwanych w drodze darowizny więcej praw niż sama posiadała, a pozwani musieliby darować samym sobie przysługujące im udziały we współwłasności. Nietrafnie wreszcie ocenił sąd I instancji okoliczność uznania powództwa przez pozwanego J. S. uznając je za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego bez bliższej motywacji zajętego stanowiska. Podkreśliła powódka, iż ocena o sprzeczności uznania powództwa z zasadami współżycia społecznego może mieć miejsce wyjątkowo, na tego rodzaju sprzeczność nie powoływała się nawet pozwana, ani wreszcie nie przeprowadzono dowodów na ustalenie okoliczności uzasadniających tego rodzaju ocenę. Co do oceny wiarygodności i mocy dowodowej dowodów dokonanej przez sąd I instancji skarżąca wskazała, iż niezasadnie przyznano fragmentowi zeznań pozwanej walor wiarygodności, skoro zasadniczo sąd temu dowodowi wiary odmówił. Nie uwzględnił sąd przy ocenie tego dowodu okoliczności, iż celem pozwanej w sprawie jest zachowanie za wszelką cenę do zachowania nienależnego jej majątku nawet pokrzywdzeniem swej matki. Jest to przy tym jedyny dowód sprzeczny z zeznaniami powódki, więc jego prawidłowa ocena powinna skutkować uznaniem zeznań powódki za wiarygodnych.



Pozwana H. N. (1) w odpowiedzi na apelację domagała się jej oddalenia i zasądzenia od powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację powódki Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie odnieść należy się do zarzutów zmierzających do podważenia ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego. W tej materii skarżąca formułuje zarzut wadliwej oceny dowodów z zeznań stron, zwłaszcza powódki i pozwanej. Analizując zasadność zarzutu naruszenia przy ocenie dowodów przepisu art. 233 § 1 kpc przy ocenie dowodów wskazać przede wszystkim należy, iż przepis ten statuuje tzw. zasadę swobodnej oceny dowodów. Zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 kpc sąd ocenia wiarygodność i moc dowodową dowodów według swego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych, istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Wiarygodność zaś decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę (vide: wyroki: SA w Poznaniu z 21.03.2013 - III AUa 1431/12; SA w Łodzi z 5.06.2013- I ACa 50/13 i z 23.07.2013 - I ACa 90/13 – niepubl.). Przyjmuje się, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (vide: uzasadnienie wyroku SN z 20.03.1980 - II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku SN z 10.06.1999 - II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia SN z 15.02.2000 - III CKN 1049/99; uzasadnienie wyroku SN z 16.05.2000 - IV CKN 1097/00; uzasadnienie wyroku SN z 29.09.2000 - V CKN 94/00; uzasadnienie wyroku SN z 15.11.2000 - IV CKN 1383/00 – niepubl.; wyrok SN z 19.06.2001 - II UKN 423/00, OSNP 2003/5/137; uzasadnienie wyroku SN z 14.03.2002 - IV CKN 859/00; uzasadnienie postanowienia SN z 16.05.2002 - IV CKN 1050/00; uzasadnienie wyroku SN z 27.09.2002 - II CKN 817/00; uzasadnienie wyroku SN z 27.09.2002 - IV CKN 1316/00 – niepubl.). Natomiast ocena dowodów jest oceną wszechstronną jeśli została przeprowadzona z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (vide: wyrok SN z 17.11.1966 - II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku SN z 24.03.1999 - I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000/10/382; uzasadnienie postanowienia SN z 11.07.2002 - IV CKN 1218/00; uzasadnienie postanowienia SN z 18.07.2002 - IV CKN 1256/00; wyroki SA: w Lublinie z 28.09.2011 – I ACa 380/11 i w Poznaniu z 12.06.2013 - III AUa 51/13 – niepubl.). Aby skutecznie podważyć dokonaną przez sąd ocenę dowodów należy wykazać jurystycznymi argumentami, iż ocena ta urąga zasadom logicznego rozumowania albo doświadczenia życiowego względnie nie jest wszechstronna w powyżej naprowadzonym znaczeniu. Nie jest wystarczające przekonanie skarżącego o odmiennej wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i przedstawienie odmiennej oceny, nawet jeśli dokonana przez skarżącego ocena dowodów również nie uchybiała zasadom logiki i doświadczenia życiowego. Tylko bowiem wykazanie, że ocena dowodów dokonana przez sąd jest rażąco wadliwa i sprzeczna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uzasadnia uznanie, iż ocena dokonana przez sąd wykracza poza ramy określone dyspozycją art. 233 § 1 kpc (vide: wyrok SN z 6.11.1998 – III CKN 4/98 – PiM 1999/3/136 oraz wyroki SA w Poznaniu: z 25.01.2006 – I ACa 772/05, z 21.03.2006 – I ACa 1116/05 i z 27.04.2006 – I ACa 1303/05 – niepubl.). Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż wadliwości oceny wiarygodności wskazanych w zarzucie dowodów dokonanej przez sąd meriti skarżąca zarzuca brak logiki i niezgodność z zasadami doświadczenia życiowego w sytuacji uznania zeznań pozwanej częściowo za wiarygodne, a częściowo za niewiarygodne, a jednocześnie w konsekwencji uznania części tych zeznań za wiarygodne odmowy uznania wiarygodności przeciwnych zeznań pozwanej. Tymczasem nie urąga zasadom logiki i doświadczenia życiowego tego rodzaju ocena. W praktyce orzeczniczej stosunkowo częstym przypadkiem jest sytuacja, gdy dowód z osobowych źródeł dowodowych zawiera zarówno treści zasługujące na wiarę jak też treści, którym waloru wiarygodności przyznać nie sposób. Sama zatem okoliczność, iż część zeznań pozwanej nie zasługuje na

walor wiarygodności (a tej oceny sądu meriti apelacja nie kwestionuje) nie musi dyskwalifikować pozostałej części treści tego dowodu, choć nakazuje ostrożność przy ocenie dowodu za częściowo wiarygodny. Sąd I instancji w sposób nie urągający zasadom logiki i doświadczenia życiowego czy wiedzy powszechnej wskazał, jakich przyczyn ta właśnie kwestionowana w apelacji część zeznań pozwanej mimo to zasługuje na walor wiarygodności oraz z jakich przyczyn odmówił wiarygodności przeciwnym zeznaniom powódki. W sytuacji, gdy zebrane w sprawie dowody są ze sobą sprzeczne i na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego można zbudować dwa lub więcej stanów faktycznych, wzajemnie sprzecznych, które znajdują potwierdzenie w części dowodów skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc wymaga wykazania, że przy wyborze dowodów wiarygodnych sąd ten uchybił zasadom logicznego myślenia i doświadczenia życiowego, to bowiem może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (vide: wyrok SN z 6.11.1998 – III CKN 4/98 – PiM 1999/3/135, wyroki SA: w Poznaniu z 27.04.2006 – I ACa 1303/05 oraz z 21.03.2006 – I ACa 1116/05 i w Szczecinie z 22.05.2013 – I ACa 121/13 – niepubl.). Przedstawienie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów nie może polegać na wskazaniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, ustalonego przez nią na podstawie własnej oceny dowodów. Skarżący może tylko wykazywać, posługując się argumentami jurydycznymi, że sąd I instancji rażąco naruszył ustanowione w art. 233 § 1 kpc zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (vide: wyroki SN: z 14.01.2000 – I CKN 1169/99 – OSNC 2000/7-8/139; z 10.04.2000 – V CKN 17/00 – OSNC 2000/10/189; z 29.09.2002 – II CKN 817/00 i z 2.02.2003 – I CKN 160/01 – niepubl.). W sytuacji przy tym, gdy z zebranych dowodów można dokonać dwa (lub więcej) odmienne ustalenia faktyczne nie można mówić o naruszeniu przy dokonaniu przez sąd ustalenia jednej wersji stanu faktycznego dyspozycji art. 233 § 1 kpc jeśli przy odmiennej ocenie dowodów, równie logicznym i niesprzecznym z zasadami doświadczenia życiowego przedstawiałby się inny stan faktyczny. Tymczasem stawiając zarzut wadliwej oceny wyżej wskazanych zeznań apelacja w istocie ogranicza się do polemiki z dokonaną przez sąd oceną dowodów przedstawiając odmienną od użytej przez sąd argumentację na poparcie swoich twierdzeń. Podkreślając przy tym kwestię wiarygodności zeznań powódki skarżąca zdaje się zapominać, iż zeznania te były chaotyczne, często na niewygodne pytania sądu powódka wypowiadała się wymijająco albo zasłaniała się niepamięcią, choć przy tym pamiętała inne istotne szczegóły wydarzeń z tego samego okresu, wreszcie w kwestii intencji powódki w zawarciu umowy z 17.10.2000 r. zeznania powódki są ewidentnie sprzeczne z treścią jej zeznań złożonych w postępowaniu o wznowienie postępowania w sprawie o dział spadku po mężu (k. 89 akt II Ns 411/14 Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej). Okoliczności te wpływają na wiarygodność tego dowodu w wyżej naprowadzonym znaczeniu. Wszystkie te rozważania prowadzą do konkluzji, iż ocena wiarygodności i mocy dowodowej zebranych w sprawie dowodów nie wykracza poza ramy określone dyspozycją art. 233 § 1 kpc i podniesiony w apelacji zarzut naruszenia tego przepisu nie okazał się usprawiedliwiony. Wszystkie te wywody prowadzą do konkluzji, iż ustalenia faktyczne sądu I instancji w kwestionowanym zakresie uznać należy za uprawnione i poczynione bez naruszenia reguł dowodzenia, w zgodzie z treścią zgromadzonych dowodów uznanych bez naruszenia przepisów postępowania za wiarygodne i posiadające moc dowodową. W tej sytuacji ustalenia te sąd odwoławczy akceptuje i przyjmuje za własne.

Przechodząc do analizy zarzutów naruszenia prawa materialnego oraz dokonując z urzędu ponownej subsumcji ustaleń faktycznych sprawy pod obowiązujący stan prawny na wstępie należy wskazać, iż zasadnie zarzuca apelacja Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 73 § 1 kc w zw. z art. 890 § 2 kc w wyniku nieuwzględnienia, iż oświadczenia umowy dyssymulowanej nie zostały złożone w formie notarialnej. Jeśliby przyjąć, iż umowa stron z 17.10.2000 r. miała charakter umowy dyssymulowanej tzn. zawierając pozorną umowę zniesienia współwłasności wolą stron było w rzeczywistości przekazanie przysługującego powódce prawa własności nieruchomości w drodze darowizny swym dzieciom to strony umowy nie mogły złożyć w umowie oświadczeń o darowaniu udziałów we współwłasności i przyjęciu takiej darowizny, a zarzut apelacji opiera się na twierdzeniu, że w umowie takich oświadczeń nie ma. W umowie dyssymulowanej przecież czynność ukryta jest treściowo różna od pozornej, a akt wyrażający prawdziwą wolę stron ma pozostać w ukryciu, nie może być ujawniony na zewnątrz. Dla zachowania wymogu ujęcia czynności dyssymulowanej w tej samej formie, jaka jest wymagana przy podejmowaniu czynności pozornej (w tym wypadku formy notarialnej) wystarczającym nie jest, że czynność prawna dyssymulowana została zawarta w formie przewidzianej dla ważności czynności ukrytej. Nie ma podstaw do przenoszenia formy szczególnej zachowanej dla czynności symulowanej na

czynność dyssymulowaną przede wszystkim z tego względu, że w pojęciu pozorności, która jest wadą oświadczenia woli, nie mieści się wadliwość czynności prawnej w postaci niezachowania formy. W omawianym wypadku forma aktu notarialnego została zachowana dla innej czynności prawnej, tj. pozornej umowy zniesienia współwłasności nieruchomości, i nie może być użyzona dla ukrytego oświadczenia woli nieodpłatnego przeniesienia jej własności, gdyż ustawodawca w art. 83 § 1 zdanie drugie k.c. uzależnił jego ważność od tego, czy dyssymulowana czynność prawna, np. umowa darowizny nieruchomości, odpowiada wszystkim dalszym wymaganiom, wynikającym z przepisów bezwzględnie obowiązujących, a więc także od tego, czy została zawarta w wymaganej formie. Wprawdzie obydwie czynności - pozorna i ukryta - dotyczą tych samych podmiotów i tej samej nieruchomości, niemniej dokonane przez strony ukryte oświadczenie woli o nieodpłatnym przeniesieniu jej własności nie zostało wyrażone z zachowaniem formy ad solemnitatem (vide: uchw. SN z 9.12.2011 – III CZP 79/11 – OSNC 2012/6/74). Konsekwencją tych rozważań jest konieczność uznania, iż nieważna jest umowa darowizny nieruchomości ukryta pod pozorną umowę zniesienia współwłasności nieruchomości. Nietrafnie zatem Sąd Rejonowy ocenił przez pryzmat art. 83 § 1 zd. drugie kc, iż z uwagi na zachowanie formy aktu notarialnego dla ukrytej czynności dokonania darowizny umowa taka mogłaby być uznana za ważną, a jej ewentualna nieważność nie wynikałaby z niezachowania formy wymaganej dla czynności dyssymulowanej. Istota sporu sprowadza się także do weryfikacji oceny sądu meriti odnoszącej się do uznania, iż w ogóle w sprawie mamy do czynienia z zawarciem umowy z 17.10.2000 r. dla pozor, w celu ukrycia innej rzeczywistej woli stron umowy odnośnie sposobu zadysponowania sporną nieruchomością. Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, iż umowa z 17.10.2000 r. częściowego zniesienia współwłasności była w istocie czynnością pozorną, a w rzeczywistości wolą stron umowy było dokonanie przez powódkę pozwanym darowizny przysługującej jej własności spornej nieruchomości na współwłasność. Podzielając w całości rozważania prawne tego sądu odnoszące się do warunków, pod jakimi istnieje podstawa do oceny, iż czynność prawna jest czynnością pozorną, a w rzeczywistości ukrywa inną czynność prawną mogącą jako czynność dyssymulowana być uznana za ważną na podstawie art. 83 § 1 zd. drugie kc podkreślenia wymaga, iż trafnie wskazał sąd ten, iż podstawowym warunkiem uznania ważności czynności dyssymulowanej jest istnienie zgody stron czynności co do tego, czego oczekują w rzeczywistości tj. strony czynności są zgodne co do tego, jakie skutki prawne chcą wywołać swoimi oświadczeniami. W niniejszej sprawie zatem warunkiem ważności ewentualnej ukrytej umowy darowizny, ukrytej pod pretekstem zawarcia formalnie umowy zniesienia współwłasności byłaby zgodna świadomość stron umowy, iż ich wspólną wolą jest dokonanie takiej darowizny przysługującego powódce prawa własności na rzecz swych dzieci (pозwanych). Trafnie jednak wskazuje skarżąca, iż z zebranych dowodów nie wynika istnienie u stron umowy takiej woli i świadomości dokonywania umowy pozornej. W tej kwestii w szczególności zasługują na uwagę zeznania pozwanej H. N. (k. 146-147), z których wynika, iż w ogóle nie prowadziła rozmów z powódką na temat planowanej umowy, to powódka wszystko zorganizowała, poinformowała pozwaną i zamierza zawrzeć umowę, w wyniku której pozwana i jej brat otrzymają na współwłasność dom, to powódka zorganizowała spotkanie u notariusza w celu zawarcia spornej umowy. Pozwana podkreśliła, iż „o wszystkim decydowała mama, nie były to żadne ustalenia rodzinne”. Znamiennym jest, że pozwana podkreślała, że nic nie wiedziała o wcześniejszym postępowaniu o dział spadku po ojcu toczącym się w 1995 r., w wyniku którego to powódka stała się jedynym właścicielem spornej nieruchomości. W zeznaniach tych brak jakiegokolwiek wzmianki wskazującej, iż przed dokonaniem umowy strony porozumiały się w kwestii dokonania pozornej czynności w postaci umowy zniesienia współwłasności ukrywającej rzeczywistą wolę stron dokonania umowy darowizny udziałów we współwłasności. Wręcz przeciwnie z zeznań pozwanej wynika jednoznacznie, iż przewidując iż po ojcu należy jej się jakaś część majątku udała się do notariusza ze świadomością jedynie, iż w wyniku zawartej umowy otrzyma należną jej część spadku. W zeznaniach tych nie ma śladu informacji o uzgodnieniach stron, iż umowa zostanie zawarta jako umowa zniesienia współwłasności z zamiarem ukrycia rzeczywistej darowizny. Podkreślenia wymaga, iż ustalając stan faktyczny sprawy sąd I instancji nie dokonał ustalenia, iż strony zawierając umowę z 17.10.2000 r. miały świadomość, iż podpisują inną w treści umowę od tej, jaką w rzeczywistości zamierzają zawrzeć. Nie zgromadzono też w sprawie innych dowodów poza zeznaniami pozwanej pozwalających na dokonanie takiego ustalenia. Brak jest zatem w ocenie sądu odwoławczego podstaw do dokonania oceny, iż strony były zgodne co do tego, czego oczekują podpisując umowę w rzeczywistości, tzn. są zgodne co do tego, jakie skutki prawne chcą wywołać swoimi oświadczeniami. Nie ma podstaw zatem do uznania, że strony umowy miały świadomość zawierania pozornej umowy zniesienia współwłasności ukrywającej rzeczywistą zgodną wolę dokonania pod pozorem zniesienia współwłasności umowy darowizny. Aprioryczną jest przy tym ocena sądu I instancji, iż wszystkie strony umowy miały świadomość

dokonania w 1995 r. sądowego działu spadku po mężu powódki a ojcu pozwanych. Pozwana przecież kategorycznie stwierdziła, iż o tym postępowaniu nie wiedziała. Nie można jej twierdzeń w tym zakresie uznać za sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Skoro jak ustala sąd po śmierci męża i dokonaniu stwierdzenia nabycia spadku powódka nadal wszystkim zarządzała i decydowała, a jej dzieci się na to godziły mieszkając wspólnie w nowszym budynku położonym na działce nr (...), pozwana nie miała potrzeby dokonywania działu spadku i uzyskania wpisu swego prawa współwłasności wynikającego z dziedziczenia. Trzeba pamiętać, że w sprawie odział spadku po J. S. zawiadomienie o wszczęciu takiego postępowania i wyznaczonej w nim rozprawie kierowane do pozwanej odebrała powódka (k. 8 akt II Ns 1132/95 Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej). Nawet jeśli przyjąć w ślad za Sądem Rejonowym, iż zamiarem powódki przy dokonaniu umowy z 17.10.2000 r. było darowanie pozwanym udziałów we współwłasności nieruchomości powódki (co może wynikać z treści zeznań powódki złożonych w sprawie II Ns 411/14 Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej (k. 89 tych akt), to jednak dla uznania, iż umowa zniesienia współwłasności była czynnością pozorną koniecznym jest ustalenie, iż pozwani mieli świadomość, iż w rzeczywistości umowa taka ma charakter pozorny, a w rzeczywistości strony zawierają umowę darowizny. Tymczasem na ustalenie takiej świadomości brak jednoznacznych dowodów. Dla uznania czynności prawnej za pozorną niezbędne jest, aby adresat oświadczenia woli zgadzał się na pozorność. Nawet zatem przy przyjęciu, iż rzeczywistą wolą powódki przy zawarciu umowy z 17.10.2000 r. było dokonanie darowizny pozwanym to z uwagi na niewykazanie okoliczności pozwalających na ustalenie, iż pozwani mieli świadomość i akceptowali tę wolę powódki nie sposób uznać, że doszło do zawarcia umowy pozornej. Z wiarygodnych zeznań pozwanej wynika, iż udając się do notariusza w celu zawarcia z matką umowy oczekiwała, iż otrzyma ona przysługującą jej część spadku po ojcu, pozwana deklarowała też, że nie prowadziła na ten temat żadnych rozmów z matką. Nie ma też dowodów na to, iż w wyniku jakichkolwiek uzgodnień już bezpośrednio przed zawarciem spornej umowy strony uzgodniły, iż formalnie zostanie zawarta umowa zniesienia współwłasności, a w rzeczywistości powódka daruje pozwanym swoje nieruchomości (w tym zarówno uprzednio własne udziały we współwłasności jak i uzyskane z tytułu spadkobrania po mężu i działu spadku po nim). Wszystkie te rozważania prowadzą do konkluzji, iż w ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do uznania, iż w dniu 17.10.2000 r. strony zawarły dla pozorów umowę częściowego zniesienia współwłasności ukrywając w rzeczywistości dokonaną umowę darowizny na rzecz pozwanych udziałów we współwłasności nieruchomości powódki. Zarzut naruszenia art. 83 § 1 kc okazał się więc uprawniony.

W konsekwencji i zarzut naruszenia art. 58 § 1 kc okazał się uprawniony. Konsekwencją przyjęcia, iż umowa stron z 17.10.2000 r. nie była umową pozorną jest bowiem ocena, iż jest ona umową nieważną, jako sprzeczną z prawem. W chwili bowiem dokonania czynności prawnej zniesienia współwłasności stan prawny nieruchomości objętych umową stron wynikał z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 23.10.1995 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 1132/95 w przedmiocie działu spadku po J. S.. W świetle powyższego orzeczenia wyłącznym właścicielem tych nieruchomości była powódka. Nie jest zatem możliwe dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości należącej do jednej osoby. Taka czynność jest ewidentnie sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, co w świetle art. 58 § 1 kc prowadzi do jej nieważności. Dalej zatem wskazać należy, że obowiązujący stan prawny ujawniony w księgach wieczystych (...) wynikający z dokonania wpisów prawa własności na podstawie umowy z 17.10.2000 r., która okazała się nieważna nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu tych nieruchomości wynikającemu z prawomocnego postanowienia sądu w przedmiocie działu spadku w sprawie II Ns 1132/95.

Za nieważną także należy uznać czynność prawną dokonaną aktem notarialnym w dniu 17.10.2000 r. ustanowienia przez pozwanych na rzecz powódki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci nieodpłatnego i dożywotniego użytkownika nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). Ustanowić ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości może jedynie właściciel (art. 245 § 2 kc). Tymczasem nieważna umowa zniesienia współwłasności nie wywołała skutku w postaci przejścia prawa własności nieruchomości na rzecz pozwanego, nie mógł zatem skutecznie ustanowić użytkownika na rzecz powódki. Ponadto skoro umowa ta będąc nieważną nie wywołała skutku w postaci utraty przez powódkę własności nieruchomości nie może ona być jednocześnie właścicielem nieruchomości i jej użytkownikiem. Cechą charakterystyczną ograniczonych praw rzeczowych jest to, że podobnie jak użytkowanie wieczyste są prawami na rzeczy cudzej (iura in re aliena). Także zatem i ustanowienie użytkownika dotknięte jest nieważnością (art. 58 §

1 kc), a w konsekwencji i wpis w dziale III tej księgi wieczystej odnoszący się do prawa użytkowania nieruchomości przez powódkę pozostaje w sprzeczności z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Wszystkie te rozważania prowadzą do konkluzji, iż roszczenie powódki o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oparte na dyspozycji art.10 ust. 1 ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece zasługuje na uwzględnienie, a przeciwny pogląd Sądu Rejonowego nie zasługuje na aprobatę.

Na koniec ocenić należy jeszcze zasadność podniesionego przez pozwaną zarzutu, iż chroni ją rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych albowiem zawierając umowę z powódką pozostawała w przekonaniu, iż stan prawny ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu. Tak podniesiony zarzut nie jest skuteczny. Tymczasem rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 cytowanej wyżej ustawy) zapewnia nabycie własności lub innego prawa rzeczowego od osoby nieuprawnionej, która została wpisana do księgi wieczystej zamiast osoby uprawnionej. Natomiast w ramach zniesienia współwłasności pozwana nie nabywała cudzej własności od osoby nieuprawnionej wpisanej w księdze wieczystej, w ramach umowy w zamian za swój udział we współwłasności nieruchomości uzyskiwała większy udział we współwłasności jednej z tych nieruchomości. Twierdzenie przy tym o działaniu w zaufaniu do treści księgi wieczystej wyklucza przyjęcie, iż umowa zniesienia współwłasności była umową pozorną.

Wszystkie te wywody prowadzą do konkluzji, iż apelacja jako zasadna winna zostać uwzględniona.

Kierując się powyższymi wywodami Sąd Okręgowy – po myśli art. 386 § 1 kpc – orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i art. 391 § 1 kpc. Na koszty postępowania apelacyjnego poniesione przez powódkę w celu dochodzenia roszczenia składają się poniesiona opłata od apelacji (1500 zł) oraz wynagrodzenie ustanowionego pełnomocnika procesowego obliczone według przepisów § 5 pkt 8 w zw. z § 5 pkt 6, § 10 ust. 1 oraz § 15 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.). O pozostałych kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.z 2016 r., poz. 623 ze zm.).

SSO Andrzej Roman SSO Aleksandra Kłoda SSO Leszek Filapek

s. ref. I instancji: SSR J. B.-P.