

Sygn. akt VIII Ca 306/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Krawczyk (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Kończal SSO Włodzimierz Jasiński
Protokolant:	st. sekr. sądowy Izabela Bagińska

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2013 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. J.**

przeciwko **G. W.**

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 19 lutego 2013 r.

sygn. akt I C 1116/12

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III. (trzecim) sentencji w ten sposób, że nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych od których zwolniona była powódka;**
- 2. oddala apelację pozostałej części.**

Sygn. akt VIII Ca 306/13

UZASADNIENIE

Powódka K. J. w pozwie przeciwko G. W. domagała się uzgodnienia księgi wieczystej (...) przez wpisanie jej w miejsce pozwanej jako właściciela. Wyrokiem z dnia 19 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Toruniu uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wpisał w dziale II jako właściciela powódkę w miejsce pozwanej (pkt I), zasądził od pozwanej na rzecz powódki 3.617 zł tytułem zwrotu

kosztów procesu (pkt II) oraz nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 17.500 zł tytułem kosztów sądowych, od których powódka była zwolniona (pkt III).

Podstawą tego wyroku były następujące ustalenia: J. W. był właścicielem niezabudowanej nieruchomości kw (...), którą nabył w 1974r. Po zawarciu związku małżeńskiego z powódką zbudował na niej dom mieszkalny i garaż. Po ustaniu małżeństwa małżonkowie, w toku postępowania o podział majątku wspólnego, zawarli ugodę w dniu 30 czerwca 1986 r. Na jej mocy J. W. przeniósł na powódkę wyłączną własność przedmiotowej nieruchomości, zaś powódka oświadczyła, że ją przyjmuje w zamian za 3.800.000 zł z tytułu spłaty jej udział w majątku dorobkowym. Powódka nie została ujawniona w dziale II księgi wieczystej wskazanej wyżej nieruchomości. Spadek po J. W. nabyła jego żona G. W. w całości. W dniu 29 listopada 2009 r. wniosła ona o wpisanie jej w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości w miejsce dotychczasowego właściciela J. W.. Jej wniosek został uwzględniony.

Oceniając powyższe Sąd Rejonowy uznał, że brak jest podstaw, wbrew twierdzeniom pozwanej, do kwestionowania ugody zawartej przez powódkę i J. W.; wprawdzie przedmiotem postępowania o podział majątku mogą być jedynie przedmioty stanowiące majątek wspólny małżonków; jednak zgodnie z utrwalonym poglądem w ramach tego postępowania można wykonywać roszczenie z art. 231 k.c. Sąd nie dopatrył się też sprzeczności ugody z przepisami prawa i z zasadami współżycia społecznego, ani też przesłanek do skutecznego odstąpienia umowy.

Pozwana złożyła apelację od powyższego wyroku, zarzucając:

I. **naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy:**

1.art. 233 § 1 kpc przez przyjęcie, że:

1) ugoda z dnia 30 czerwca 1986 r. zawiera przedmiotowo istotne elementy, w tym przyczynę prawną rozporządzenia nieruchomością

2) „dokumenty znajdujące się w aktach sprawy I Ns III 538/86”, na których Sąd I instancji oparł swe istotne dla sprawy ustalenia, nie stanowią dostatecznej podstawy dla twierdzenia, że jedna ze stron wykorzystwała w sposób naganny sytuację, działając celowo na niekorzyść kontrahenta

3) zawarcie ugody z dnia 30 czerwca 1986r. miało „na celu zapewnienie wykonania roszczeń” przez Powódkę

2. art. 111a ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 357 § 2 i art. 369kpc przez niedoręczenie pozwanej postanowienia z dnia 17 października 2012r. o zwolnieniu Powódki od kosztów sądowych w części tj. od opłaty od pozwu;

3. art. 110 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przez zaniechanie cofnięcia zwolnienia od kosztów pomimo wykazania przez Pozwaną istotnych braków oświadczenia Powódki z dnia 14 czerwca 2012r.;

4. art. 25 § 2 k.p.c. przez zaniechanie **przez Sąd I instancji** sprawdzenia wartości przedmiotu sporu pomimo zgłoszenia stosownego w tej mierze zarzutu Pozwanej;

5. art. 328 § 2 kpc przez:

1) brak wskazania podstawy prawnej oraz wyjaśnienia motywów, dla których Sąd I instancji „nie dopatrył się przesłanek do skutecznego odstąpienia od umowy”,

2) mało klarowne wyjaśnienie motywów, którymi kierował się Sąd I instancji **orzekając o kosztach postępowania)**

6. art. 102 kpc przez błędną wykładnię pojęcia „w wypadkach szczególnie uzasadnionych”, poprzez przyjęcie, że taki wypadek nie może mieć miejsca z powodu „statusu majątkowego pozwanej”

7. art. 3 i 6 § 1 w zw. z art. 232 kpc przez zastosowanie zasady szybkości postępowania ze szkodą dla należytego wyjaśnienia sprawy, w tym przez niedopuszczenie dowodów z wszystkich kart akt sprawy o sygn. I Ns III 538/86 wskazanych w odpowiedzi na pozew z dnia 20 listopada 2012r.;

II. **nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy** poprzez pominięcie merytorycznych zarzutów Pozwanego, w tym w szczególności przez brak odniesienia się do zarzutu wskazanego w pkt 3 Odpowiedzi na pozew z dnia 20 listopada 2012r. tylko z tego powodu, że został podniesiony „z ostrożności procesowej”.

III. naruszenie przepisów prawa materialnego przez:

1.zastosowanie nieobowiązującego art. 353¹ kc oraz błędną wykładnię art. 917 w zw. z art. 58 kc przez przyjęcie daleko idącej swobody umów przy zawieraniu ugody sądowej;

2.błędną wykładnię art. 65 § 2 w zw. z art. 231 i 917 kc przez dopuszczenie uzupełniającej wykładni ugody z dnia 30 czerwca 1986r., nakierowanej wyłącznie na utrzymanie ważności zawartych w niej rozporządzeń;

3.obrazę art. 491 § 1 oraz art. 922 § 1 kc przez bezrefleksyjne przyjęcie tezy pełnomocnika Powódki, wedle której **brak było podstaw do odstąpienia przez Pozwaną od ugody**, której nie była stroną, ani na podstawie której nie nabyła żadnych uprawnień,

4. niezastosowanie art. 5 w zw. z art. 36 ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. , **w świetle Wyroku TK** z dnia 20 kwietnia 2009r. (**SK 55/08**), zgodnie z którym „oczekiwanie, że prawo powinno konstruować mechanizmy ochronne niezależne od aktywności uprawnionego, jest nieuzasadnione”.

Skarżąca wniosła o przeprowadzenie dowodu przeprowadzenie dowodu z kart akt sprawy I Ns III 538/86 wskazanych w Odpowiedzi na pozew z dnia 20 listopada 2012r., oraz o **zmianę** zaskarżonego wyroku przez **oddalenie w całości** powództwa i zasądzenie kosztów procesu za I instancję oraz kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie wyroku I instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego w II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Co do meritum apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe, znajdują odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym, a nadto nie zostały skutecznie zakwestionowane w apelacji, zatem Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne i czyni podstawą swego rozstrzygnięcia. Wprawdzie skarżąca, choć zupełnie nietrafnie w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., podnosi, że sąd nie dopuścił dowodów ze wszystkich akt sprawy I Ns III 538/86, jednak zarzut ten jest niezrozumiały skoro Sąd Rejonowy dopuścił dowód z dokumentów zawartych w aktach tejże sprawy zgodnie z wnioskiem pozwanej z pisma z 28 lutego 2013 r. (k. 124, k. 135). Biorąc pod uwagę, że pozwaną zastępował radca prawny, należy uznać to pismo za modyfikację wniosku dowodowego zawartego w odpowiedzi na pozew, którego zresztą sam pełnomocnik nie podtrzymywał w toku postępowania w I instancji (vide protokół rozprawy z 7 lutego 2013 r.). Dlatego też Sąd Okręgowy nie uwzględnił zawartego w apelacji wniosku o dopuszczenie dowodu z dokumentów w aktach sprawy działowej, skonkretyzowanych w odpowiedzi na pozew.

Materiał dowodowy stanowiący podstawę wyrokowania przez Sąd a quo dawał kompletny obraz sytuacji i był wystarczający do rozstrzygnięcia.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., gdyż uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszelkie elementy wymagane tym przepisem, a prześledzenie toku rozumowania Sądu I instancji nie nastręcza najmniejszych trudności.

Przechodząc do meritum, chybione jest przede wszystkim najdalej idące twierdzenie apelującej, dotyczące nierozpoznania istoty sprawy z uwagi na brak odniesienia się do zarzutu wskazanego w pkt 3 odpowiedzi na pozew, a więc odstąpienia od umowy na podstawie art. 491 § 1 k.c. Sąd Rejonowy jednak, odmiennie niż podnosi pozwana, tego aspektu sprawy nie pominął, a lakoniczność wyводу w tym zakresie wynikała z braku jakiegokolwiek jego uzasadnienia faktycznego i jurydycznego, o czym będzie mowa poniżej.

Trafnie Sąd I instancji skupił swoje rozważania przede wszystkim wokół ważności umowy zawartej dnia 30 czerwca 1986 r. w sprawie I Ns III 716/84 Sądu Rejonowego w Toruniu. Udowodnienie, że umowa była nieważna, należało do pozwanej, gdyż zarzut ten stanowił jej linię obrony przed roszczeniem powódki (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.).

Wbrew stanowisku pozwanej zgromadzone dowody nie pozwalają stwierdzić, że umowa była dotknięta nieważnością. Bez znaczenia jest, że jej przedmiotem była nieruchomości należąca do majątku osobistego J. W.. Faktem jest, że zakres przedmiotowy postępowania o podział majątku wspólnego obejmuje majątek wspólny, nie zaś majątki odrębne małżonków. Jednak nie stoi to w sprzeczności z możliwością takiego ukształtowania rozliczeń z tego tytułu, w ramach którego między małżonkami dojdzie do przeniesienia składników ich majątków osobistych, i to nawet bez konieczności odwoływania się do konstrukcji z art. 231 k.c. Istotne jest to, że celem i skutkiem takiej czynności jest definitywny podział majątku wspólnego i zakończenie wszelkich wzajemnych roszczeń powstałych na jego tle. Dlatego też zarzuty skarżącej co do naruszenia zasady swobody umów, która przecież była niepisana regułą prawa cywilnego przed 1990 r., oraz art. 917 i art. 58 k.c. przez, jak się wyraziła, przyjęcie daleko idącej swobody umów przy zawieraniu umowy sądowej, oraz podniesiony na tej samej podstawie zarzut nieważności, nie nadaje się do obrony.

Nie ulega wątpliwości, że umowa z dnia 30 czerwca 2013 r. zawiera, inaczej niż zarzuca skarżąca, istotne przedmiotowe elementy, sprowadzające się do wzajemnych zobowiązań stron zmierzające do ostatecznego podziału majątku wspólnego. Nie sposób przyjąć, że nie zawiera ona przyczyny (causy) skoro została ona wręcz wyartykułowana w jej treści.

Omawiana umowa jest jasna i nie nasuwa żadnych wątpliwości interpretacyjnych; przypomnieć zresztą można, że jest treść ukształtowały strony reprezentowane przez fachowych pełnomocników zaś sąd działowy nie miał do niej zastrzeżeń. Stąd też zarzuty dotyczące wadliwej wykładni (art. 65 § 2 k.oc. w zw. z art. 231 k.c. i art. 917 k.c.) umowy nie mogą się ostać

Niezrozumiałe są zarzuty dotyczące błędnego przyjęcia, że w świetle akt sprawy działowej nie ma podstaw do twierdzenia, iż "jedna ze stron wykorzystwała w sposób naganny sytuację działając na niekorzyść kontrahenta". Rzeczywiście Sąd Najwyższy wyraził pogląd, przywołany przez Sąd a quo, iż przy ocenie zgodności umowy z zasadami współżycia społecznego nie można pomijać przyczyny, które do jej zawarcia doprowadziły i okoliczności towarzyszących, a do takich, dyskwalifikujących umowę okoliczności może należeć działanie celowo na niekorzyść kontrahenta (wyrok SN z dnia 8 grudnia 2010 r. V CSK 157/10, Lex nr 688708). Pogląd ten nie ma jednak żadnego przełożenia na okoliczności niniejszej sprawy, gdyż okoliczności o jakich mowa, nie zostały przez pozwaną choćby uprawdopodobnione.

Odnosząc się natomiast do kwestii dysproporcji świadczeń stron, trzeba przypomnieć, że J. W. był w toku sprawy działowej reprezentowany przez adwokata, negocjacje stron w sprawie warunków umowy były długotrwałe, zaś sam J. W. nigdy nie negocjował zawartej umowy, nie próbował jej podważyć, uchylić się od jej skutków, czy egzekwować od powódki należnych mu spłat; i co szczególnie ważne wydał jej nieruchomości. Wobec tych okoliczności wątpliwe jest, czy choćby subiektywnie czuł się pokrzywdzony jej treścią. Co jednak istotniejsze, nie ma wątpliwości, że dopuszczalne jest zawieranie umów o znacznej dysproporcji świadczeń stron, a więc pozornie lub faktycznie niekorzystnych dla jednej ze stron (por. wyrok SA w Rzeszowie z 18 czerwca 1998 r. I ACa 178/08, OSA z 1998 r. 11-12 poz. 51, wyrok SN

z 1 lipca 1974 r. III CRN 119/74, OSP z 1976 r. nr 2 poz. 30).rt. 353⁽¹⁾ k.c. Niekwiwalentność nie wymaga nawet istnienia okoliczności, które by ją usprawiedliwiały, skoro stanowi ona wyraz woli kontrahentów (wyrok SN z 18 marca 2008 r. IV CSK 478/07, Lex nr 371531).

Powyższe uwagi mają, co trzeba podkreślić, wyłącznie pomocnicze znaczenie, gdyż z materiału dowodowego nie wynika, aby w ogóle można było mówić o nierówności świadczeń objętych ugodą.

Zarzut błędnego przyjęcia, przez Sąd Rejonowy, iż zawarcie ugody miało na celu "zapewnienie wykonywania roszczeń przez powódkę" jest niezrozumiały, gdyż w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia takie stwierdzenie w ogóle nie padło.

W konkluzji powyższego trzeba całkowicie podzielić ocenę Sądu Rejonowego, iż pozwana, nie udowodniła nieważności ugody.

Kolejno należy rozważyć, czy doszło do unicestwienia skutków prawnych ugody z 30 czerwca 1986 r. z uwagi na oświadczenie pozwanej, jako następczyni J. W., o odstąpieniu od tej umowy na podstawie art. 491 § 1 zd. 1 k.c. Zgodnie z tą regulacją jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. In concreto pozwana nie wykazała istnienia jakichkolwiek okoliczności uprawniających ją do skutecznego złożenia takiego oświadczenia. Nie udowodniła przecież, że ugoda z 30 czerwca 1986 r. nie została przez powódkę wykonana. Natomiast zachowanie J. W. przez ponad 20 lat po zawarciu umowy nie tylko nie potwierdza, ale wręcz przeczy twierdzeniom pozwanej w tej kwestii. Trzeba przypomnieć, że J. W. wydał sporną nieruchomość powódce, nie domagał wpisu w księdze wieczystej hipoteki zabezpieczającej spłaty, i co znamienne, przez ponad 20 lat nie dochodził zapłaty ani też nie podejmował jakichkolwiek czynności które sugerowałyby, że powódka nie wykonała ugody.

Zarzut naruszenia art. 5 w zw.z art. 36 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece jest niezrozumiały. Natomiast zarzuty odnoszące się do kwestii związanych ze zwolnieniem powódki od kosztów sądowych nie mają żadnego przełożenia na wynik sprawy, dlatego też ich omawianie jest bezprzedmiotowe.

Sąd Okręgowy podziela ocenę Sądu I instancji co do braku przesłanek do sprawdzania z urzędu wartości przedmiotu sporu (art. 25 §2 k.p.c.). Wartość wskazana w pozwie jest zbieżna z aktualnymi cenami rynkowymi tego typu nieruchomości, a zarazem brak okoliczności, które wskazywałyby, że z uwagi na szczególne cechy spornej nieruchomości, wartość ta jest zawyżona. Zauważyć wypada, że to właśnie oferta sprzedaży podobnej nieruchomości, na którą powoływała się skarżąca, zawiera wyjątkowo niską, ponad dwukrotnie niższą niż przeciętna, cenę i z związku z tym nie stanowi asumptu do weryfikowania wartości przedmiotu sporu podanej przez powódkę.

Za częściowo zasadny należy natomiast uznać zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. (w zakresie kosztów sądowych). Sąd Rejonowy w tym kontekście odniósł się jedynie do sytuacji majątkowej pozwanej. Należy jednak wyeksponować to, że potrzeba wytoczenia niniejszego powództwa powstała wyłącznie w wyniku wieloletniej bezczynności powódki. Opłata sądowa należna do uiszczenia przez pozwaną w sprawie niniejszej niezależnie od sytuacji majątkowej pozwanej jest bardzo wysoka. W tej sytuacji niezależnie od przyczyn bezczynności powódki, obciążenie pozwanej w całości skutkami finansowymi sprawy regulującej stosunki własnościowe między stronami byłoby niesłuszne. Zdaniem Sądu Okręgowego skoro, obiektywnie rzecz ujmując, winę za doprowadzenie do procesu ponosi powódka, to pozwana, mimo że nie uznała powództwa, nie powinna ponosić przynajmniej kosztów sądowych, zwłaszcza że powódka również ich nie poniosła. Wobec uznania, że zachodzą podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c., nie wchodziło w grę obciążenie pozwanej nieuiszczonymi kosztami sądowymi, od których powódka była zwolniona (wniosek a contrario z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w zakresie kosztów sądowych (art. 386 § 1 k.p.c.) a w pozostałym zakresie apelację oddalił (art. 385 k.p.c.).