

*Sygn. akt I C 390/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 7 lipca 2016 roku***

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie :

***Przewodniczący: SSR Bogusław Glinka***

***Protokolant: Beata Olewińska***

***po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2016 roku na rozprawie***

sprawy z powództwa **K. K.**

przeciwko **S. K. (1)**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I/ uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w B., przy ul. (...) nr(...), przez Sąd Rejonowy w D. VI Wydział Ksiąg Wieczystych przez wpisanie w Dziale II księgi jako współwłaścicieli K. K., córkę B. i D., PESEL (...) i S. K. (1), syna J. i G., PESEL (...) w udziałach po 1/2 części w miejsce wpisanego S. K. (1);

II/ uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w B., przy ul. (...) nr(...), przez Sąd Rejonowy w D. VI Wydział Ksiąg Wieczystych przez wpisanie w Dziale II księgi jako współwłaścicieli K. K., córkę B. i D., PESEL (...) i S. K. (1), syna J. i G., PESEL (...) w udziałach po 1/2 części w miejsce wpisanego S. K. (1);

III/ zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV/ nakazuje pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w D. kwotę 9500 zł tytułem opłaty sądowej, od której powódka została zwolniona.

Sygn. akt(...)

## UZASADNIENIE

Powódka K. K. w pozwie przeciwko pozwanemu S. K. (1) wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej przez wpisanie w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej KW (...) oraz nieruchomości wspólnej KW (...) - jako współwłaściciela K. K. obok S. K. (1) oraz o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu wg norm przepisanych.

Na uzasadnienie żądania podała, iż wskazane w pozwie nieruchomości zostały zakupione przez pozwanego na licytacji komorniczej, w trakcie trwania ich małżeństwa za środki należące zarówno do niego jak i do niej. Zaznaczyła, że ona nie widnieją w księgach wieczystych jako ich współwłaściciel, mimo, iż wskazane lokale zostały nabyte przez pozwanego ze środków wspólnych, w trakcie trwania ich małżeństwa i podczas prowadzenia przez nich wspólnego gospodarstwa domowego. Powódka dodała, że jest współwłaścicielem wraz z byłym mężem innych lokali znajdujących się przy ul. (...) w B., tj. lokalu znajdującego się w budynku (...), podczas gdy lokale nr (...) są rzekomo tylko własnością pozwanego. Powódka wskazała, że aż do pierwszej rozprawy o podział majątku wspólnego nie miała wiedzy o tym, iż tylko jej były

mąż jest właścicielem lokalu nr (...) i była przekonana, że również ona jest współwłaścicielką, tym bardziej, że wraz z pozwanym brała kredyt hipoteczny, który jest wpisany na spornych nieruchomościach, gdzie kredytobiorcami są oni oboje.

Na rozprawie w dniu 16 czerwca 2015 roku pozwany S. K. (2) wniósł o oddalenie powództwa w całości.

W piśmie procesowym z dnia 25 czerwca 2015 roku powódka wniosła o uznanie jej jako współwłaściciela spornych nieruchomości w „części równiej z pozwanym S. K. (1)”. Nadto zaprzeczyła, by wyrażała sprzeciw w związku z zakupem tych mieszkań. Podniosła, że sama osobiście rozmawiała z Komornikiem i to ona pilotowała sprawę oraz pilnowała terminu licytacji. Zaznaczyła przy tym, że pozwany przekonywał ją, że nie ma takiej potrzeby ani konieczności żeby uczestniczyła w licytacji, że jedno z małżonków wystarczy. Nadto nadmieniła, że od 1997 roku pracowali oni zarobkowo, więc nie było konieczności jakichkolwiek pożyczek od byłych teściów. Ich sytuacja finansowa nie wymagała korzystania z pomocy finansowej.

W odpowiedzi na pozew pozwany S. K. (2) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Motywuując swoje stanowisko w sprawie wskazał, że powódka nie wyrażała zgody na zakup w/w nieruchomości w drodze licytacji. Nigdy nie chciała i była przeciwna zakupowi w/w nieruchomości. Po uzyskaniu informacji od Komornika, że może dokonać on zakupu tych nieruchomości bez zgody żony poprzez dokonanie zakupu z majątku własnego oraz w związku z uzyskaniem od rodziców obietnicy ich pomocy finansowej, przystąpił do licytacji mieszkań. Podkreślił, że mając na uwadze przyszłość i rozwój ich rodziny chciał, aby te trzy mieszkania w budynku nr (...) stanowiły całość. Pozwany podniósł, że w dniu 25 czerwca 2006 roku jego rodzice przekazali mu darowiznę celową na zakup przedmiotowych nieruchomości w wysokości 19 200 zł, tj. po 9 600 zł każde z rodziców. Podkreślił, że umowy darowizny nie zostały zgłoszone do Urzędu Skarbowego, gdyż kwota na jaką były spisane zwolniona była od podatku. Dodał, że zapis jego imienia i nazwiska w księgach wieczystych i płacony corocznie przez niego podatek od nieruchomości świadczy również o tym, że tylko on jest właścicielem nieruchomości. Nadto pozwany wskazał, że powódka знаła stan faktyczny o czym świadczy akt notarialny Repertorium A nr (...)z dnia 28 maja 2008 roku, który był zwarty w związku z zakupem ułamkowej części działki przy nieruchomości W. (...). Dodał, że nie posiadając środków pieniężnych na adaptację i remont mieszkań postanowił zaciągnąć kredyt hipoteczny, który jest wpisany na spornych nieruchomościach, a uzyskany za zgodą powódki. Od początku to on samodzielnie spłacał kredyt, a powódka nie partycypowała w kosztach kredytu, na co posiada dowód w postaci wyciągów z konta osobistego.

Ustosunkowując się do zarzutów podniesionych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew powódka K. K. w piśmie procesowym z dnia 13 lipca 2015 roku zaprzeczyła by wraz z byłym mężem otrzymała ona od teściów jakąkolwiek darowiznę i wyraziła podejrzenie, że przedłożony przez pozwanego dokument o rzekomej darowiznie został stworzony na potrzeby niniejszego postępowania. Nadto podkreśliła, że będąc w związku małżeńskim z pozwanym, prowadząc wspólne gospodarstwo domowe i nie mając rozdzielczości majątkowej sprawa zakupu mieszkań przez jednego z małżonków ze wspólnych środków finansowych oraz utwierdzona w tym przekonaniu przez pozwanego, było dla niej jednoznaczne ze wspólnotą majątkową małżeńską. Tym bardziej, że wcześniej, gdy byli małżeństwem otrzymali oni również darowiznę mieszkania od jej rodziców po połowie.

W piśmie procesowym z dnia 24 lutego 2016 roku pozwany S. K. (2) w odniesieniu do twierdzeń powódki podniósł, że o dokonaniu darowizny na jego rzecz przez G. K. i J. K. w czerwcu 2006 roku kwoty 19 200 zł powódka miała wiedzę. Odmawiała ona jednakże kategorycznie kupna przedmiotowych mieszkań uznając, że te które już posiadają w zupełności wystarczą ich rodzinie. Jego rodzice byli w tym zakresie zgodni i znając jego plany odnośnie chęci posiadania odrębnego domu, przekazali tylko jemu darowiznę. Pozwany podkreślił, że zdecydował się kupić resztę domku z myślą o rozwoju ich rodziny.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka K. K. i pozwany S. K. (2) w dniu (...) roku zawarli związek małżeński. Małżonkowie w czasie trwania małżeństwa nie zawierali majątkowych umów małżeńskich i pozostawali w ustroju wspólności ustawowej.

W trakcie trwania małżeństwa strony nabyły dwa odrębne lokale mieszkalne położone w B. przy ul. (...), to jest o numerze(...) i (...). Mieszkanie numer (...) znajdujące się w budynku głównym małżonkowie otrzymali w darowiźnie od rodziców powódki, mieszkanie zaś o numerze(...), znajdujące się w przybudówce, zakupili na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej.

W 2006 roku strony miały jedno dziecko – syna A.. Oboje małżonkowie pracowali w zakładzie fotograficznym prowadzonym przez G. i J. K., to jest rodziców pozwanego. Klientem tego zakładu był Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w D.– W. S., który poinformował strony, iż w budynku, w którym zamieszkują zlicytowane mają zostać dwa lokale mieszkalne o numerach (...) (ulożone w przybudówce budynku numer (...)) stanowiące własność dłużników (niesporne).

Powódka K. K. początkowo była przeciwna nabywaniu kolejnych nieruchomości. Pozwany z kolei, marząc o odrębnym domu oraz myśląc o rozwoju ich rodziny postanowił przystąpić do licytacji tych mieszkań. Pozwany nie dysponował w tym czasie oszczędnościami, które mógłby przeznaczyć na zakup tych mieszkań. Pomoc finansową, ze względu na krótki termin do licytacji, zaoferowali mu jego rodzice G. K. i J. K., którzy akceptowali i popierali plany syna. Byli bowiem oni zgodni z synem, że nabycie kolejnych mieszkań w tym samym budynku, w którym posiadają małżonkowie już inne mieszkania, a które można połączyć, bądź wykorzystać w celach zarobkowych, a nadto przeznaczyć następnie dla wnuka, jest korzystne dla młodych małżonków i ich rodziny. Nadto dysponowali oni potrzebną na zakup tych mieszkań kwotą z uwagi na posiadane oszczędności oraz na otrzymane za śmierć syna odszkodowanie. Z tego też względu przekazali synowi w dniu 25 czerwca 2006 roku kwotę 19 200 zł (każde z rodziców po 9 600 zł) celem zakupu przez syna na licytacji przedmiotowych mieszkań, które miały być przeznaczone do użytku dla rodziny pozwanego.

**Dowód:** zeznania świadka W. S.

zeznania świadka G. K.

zeznania świadka J. K.

częściowo przesłuchanie pozwanego S. K. (1)

oświadczenia z dnia 25 czerwca 2006 roku J. K. i G. K. o

przekazaniu synowi darowizny celowej

Pozwany S. K. (2) przystąpił do licytacji wyznaczonej na dzień 26 czerwca 2006 roku lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność, położonych w B., przy ul. (...) nr (...) i(...) wpłacając uprzednio wadium w gotówce. Jako jedyny licytant pozwany ostatecznie nabył własność wskazanych lokali mieszkalnych. Nie złożył on oświadczenia o nabyciu w/w nieruchomości na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej ani o nabyciu ich do majątku odrębnego. Postanowieniami Sądu Rejonowego w D. z dnia 21 sierpnia 2006 roku przysądzono własność lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w D. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) i lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) na rzecz nabywcy S. K. (1). Pozwany wszelkich formalności związanych z potwierdzeniem prawa własności tych nieruchomości dokonywał sam. Jako ich właściciel we wskazanych księgach wieczystych (niesporne).

Powódka K. K. ostatecznie przyznała rację mężowi o odnośnie korzyści wynikających z zakupu przedmiotowych lokali mieszkalnych. Małżonkowie wspólnie jako kredytobiorcy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy na remont lokali mieszkalnych położonych w B. przy ul. (...) zabezpieczony hipoteką na tych nieruchomościach (częściowo niesporne)

**Dowód:** akta księgi wieczystej (...)i (...)

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Ś. z dnia 29 października 2013 roku, sygn.(...), małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód. Aktualnie przed Sądem Rejonowym w D. w sprawie o sygn.(...)toczy się postępowanie o podział majątku wspólnego stron (niesporne).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne w całości.

W świetle przepisu art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Zgodnie zaś z utrwalonym w orzecznictwie i doktrynie poglądem, powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest szczególną postacią powództwa o ustalenie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1985 roku, II CR 221/85, OSNCP 1986, z. 7-8, poz. 125). Przy rozpoznawaniu tego powództwa przedmiotem postępowania dowodowego jest więc ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, uzasadniająca usunięcie tej niezgodności przez dokonanie prawidłowych wpisów. Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega zaś bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wymienionego w księdze, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu prawa nowego, bądź wreszcie na sprostowaniu treści istniejącego wpisu.

Stosownie do przepisu art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Podstawę do dokonania prawidłowego wpisu stanowi więc między innymi prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające – w wyniku uwzględnienia roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – niezgodność wpisu z takim stanem.

Dla rozstrzygnięcia o takim roszczeniu decydujące znaczenie ma zagadnienie rozkładu ciężaru dowodu. Ogólną regułą stwarza tu przepis art. 6 k.c. pozostający w ścisłym związku z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, normującymi reguły dowodzenia. W procesie cywilnym strony mają obowiązek twierdzenia i dowodzenia tych wszystkich okoliczności (faktów), które stosownie do art. 227 k.p.c. mogą być przedmiotem dowodu. Tzw. fakty negatywne mogą być dowodzone za pomocą dowodów faktów pozytywnych przeciwnych, których istnienie wyłącza twierdzoną okoliczność negatywną.

Przenosząc te uwagi na grunt rozpoznawanej sprawy, stwierdzić należy, że powódka, żądając uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez dokonanie wpisu prawa własności na rzecz jej i pozwanego, w toku postępowania dowodowego miała obowiązek wykazać, iż do księgi wieczystej powinna być wpisana również ona jako właściciel, zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Wypełnienie tego obowiązku procesowego łączy się zatem nie z wykazaniem, że podstawa istniejącego wpisu jest nieprawdziwa czy też wadliwa, lecz polega na wykazaniu (udowodnieniu) rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, a więc stanu prawdziwego (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 07 kwietnia 1999 roku, I CKN 1079/97, OSNC 1999, nr 11, poz. 189). Zasadą postępowania dowodowego jest natomiast możliwość posługiwania się wszelkimi dowodami, jego ograniczenie zaś jest czymś zupełnie wyjątkowym. Dlatego ograniczenia te muszą wynikać z wyraźnego przepisu. Ustawodawca, mając na uwadze cel, charakter i tryb postępowania, wprowadził ograniczenia dowodowe w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis do księgi wieczystej prawa własności, dając temu wyraz w przepisie art. 46 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym sąd rozpoznając sprawę bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Nie ma natomiast żadnych podstaw prawnych (wyraźnego przepisu) do stosowania takich ograniczeń w postępowaniu procesowym wywołanym powództwem z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, które – jak już zaznaczono – jest szczególną postacią powództwa

o ustalenie prawa. Skoro w postępowaniu tym brak jest takich ograniczeń i nie ma szczególnych uregulowań co do sposobu gromadzenia materiału faktycznego, ani odrębnych zasad dotyczących oceny dowodów, to prawo własności wolno jest dowodzić w takim procesie wszelkimi znanymi prawu procesowemu dowodami.

Należy jednocześnie zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece istnieje domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, które może być obalone przez wytoczenie powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 powołanej ustawy. W tym przypadku powódka K. K. wytaczając takie powództwo winna była więc wykazać, iż przedmiotowe nieruchomości (lokale mieszkalne) zostały nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej pomiędzy nią a pozwanym, co też - zdaniem Sądu - uczyniła. Wykazała ona bowiem, że obydwie lokale mieszkalne zostały nabyte w drodze licytacji mającej miejsce 26 czerwca 2006 roku, kiedy to pozostawali oni jeszcze małżeństwem. Podkreślić w tym miejscu należy, że jakkolwiek powódka nie wykazała, że jako małżonkowie posiadali oni niezbędne środki na nabycie spornych lokali, okoliczność ta jednakże nie skutkuje automatyzmu w uznaniu, iż środki te pochodziły z majątku odrębnego pozwanego S. K. (1). To pozwany winien był w niniejszym procesie udowodnić, iż zakupił wymienione nieruchomości ze środków finansowych pochodzących tylko i wyłącznie z jego majątku osobistego. Przy czym zwrócić należało uwagę na fakt, że nabycie rzeczy z majątku osobistego małżonka musi wynikać wyraźnie nie tylko z oświadczenia tego małżonka, ale z całokształtu okoliczności istotnych prawnie z punktu widzenia przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z 16 kwietnia 2003 r., II CKN 1409/00, OSNC 2004/7-8/113 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 roku, I CSK 589/12, Lex nr 1311836).

Zgodnie zaś z przepisem art. 31 § 1 k.r. i o. dorobkiem małżonków (ich majątkiem wspólnym) są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub jednego z nich. O zaliczeniu przedmiotów majątkowych do majątku wspólnego małżonków decyduje więc przede wszystkim czas ich nabycia. Jedynie w ściśle i wyczerpująco wymienionych w powyższym kodeksie wypadkach, nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej przedmiot majątkowy nie zwiększa zasobów dorobku, lecz staje się przedmiotem majątku osobistego. Przepis art. 31 k.r. i o. wyraża więc zasadę ogólną, a przepis art. 33 pkt 2 – 10 k.r. i o. wyjątki od tej zasady. Mając na uwadze stanowisko pozwanego, iż nabył on przedmiotową nieruchomość w czasie trwania wspólności ustawowej z powódką za pieniądze pochodzące ze swojego majątku osobistego, winien był pozwany przedstawić dowody na poparcie swoich twierdzeń. W ocenie Sądu jednak żaden z zawnioskowanych przez niego i przeprowadzonych dowodów nie wskazuje na to, że pozwany nabył własność istotnych nieruchomości z majątku osobistego. Pozwany w trakcie całego procesu dowodził, iż sporne lokale mieszkalne zostały zakupione z środków otrzymanych przez niego od swoich rodziców, którzy dokonali na jego rzecz darowizny w łącznej kwocie 19 200 zł. Ocenie zatem podlegało czy rzeczywiście „darowizna” na którą powołuje się pozwany, stanowiła jego majątek odrębny. Wedle bowiem art. 33 pkt 2) i 10) k.r. i o. do majątku osobistego każdego z małżonków należą m.in. przedmioty majątkowe nabyte przez darowiznę, chyba, że darczyńca postanowił inaczej oraz przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składnik majątku osobistego, chyba, że przepis szczególny stanowi inaczej. W pierwszym rzędzie należało zważyć, iż „darowizna” sumy pieniędzy przez rodziców pozwanego nie została dokonana w sposób formalny. Wedle treści art. 890 § 1 zd. 1 k.c. oświadczenie darczyńcy powinno być złożone w formie aktu notarialnego. Oznacza to, że niezachowanie przez darczyńcę przy składaniu oświadczenia o zobowiązaniu się do przysporzenia obdarowanemu korzyści majątkowej formy aktu notarialnego pociąga w zasadzie nieważność umowy (art. 73 § 1 k.c.), ale tylko nieważność względną, która może być sanowana przez wykonanie przyręczonego świadczenia. Zgodnie bowiem z przepisem art. 890 § 1 zd. 2 k.c. umowa darowizny zawarta bez zachowania formy aktu notarialnego dla oświadczenia darczyńcy staje się ważna, jeżeli przyręczone świadczenie zostało spełnione. Darczyńcy składając oświadczenie o przekazaniu pieniędzy synowi nie dochowali wymaganej formy tej czynności prawnej. Skoro jednakże przyręczone świadczenie zostało przez rodziców pozwanego spełnione, to znaczy - wydali oni pozwanemu darowaną sumę pieniędzy, to sama umowa darowizny jest ważna. Niedochowanie formy przywidzianej prawem powoduje niemniej brak pisemnego oświadczenia darczyńców, że dokonana przez nich darowizna dokonana została tylko i wyłącznie dla pozwanego, a okoliczność ta nie została za pomocą innych dowodów wykazana przez pozwanego. Analizując zeznania świadków G. K. i J. K. – rodziców pozwanego, Sądu uznał, że z zeznań tych świadków wynika niezbicie, że celem darowizny, to jest przekazania pieniędzy, było przeznaczenie ich na zakup mieszkania na potrzeby obojga małżonków. Zeznając świadek G. K. mówiła: „ponieważ syn i synowa byli

już właścicielami innych lokali w tym budynku, to uznałam, że byłoby dobre do kupienia dla rodziny (...) Ja widząc możliwość lokaty i mając gotówkę zaproponowałam, że udzielimy synowi darowizny na zakup tego mieszkania. Pomyślałam o wnuczku, że dziecku przyda się mieszkanie (...) ". Z powyższych depozycji wynika jednoznaczny przekaz, że pieniądze miały być przeznaczone dla obojga małżonków i tworzonej przez nich rodziny, w skład której na ówczesny czas wchodził małoletni syn stron. Z kolei świadek J. K. zeznając w sprawie powiedział wyraźnie: „były duże nadzieje, dlatego daliśmy im te pieniądze, żeby to jakoś szło, żeby mogli się rozwijać jako młode małżeństwo (...) Nie pamiętam w jakich okolicznościach doszło do przekazania pieniędzy. Ja zapłaciłem swoją działkę, żona swoją. Chcieliśmy dzieciakom pomóc, był już jeden wnuk. (...) te mieszkania miały być przeznaczone dla stron. Darowizna jest na syna, bo może było to złośliwie (...)”. Oboje zatem darczyńców zgodnie wskazało, że darowizna została dokonana na potrzeby obojga małżonków, żeby zwiększyć ich bazę mieszkań, żeby było lepiej. Intencją zatem darczyńców nie było przekazanie istotnych środków pieniężnych tylko i wyłącznie na rzecz ich syna. Omawiane dowody przeczą zatem tezie wysnuwanej przez pozwanego, że darowizna środków pieniężnych, za które nabył on następnie sporne lokale mieszkalne, została dokonana wyłącznie na jego rzecz, co skutkowało miałyby uznaniem, iż owa darowizna stanowiła jego majątek odrębny.

Również przeprowadzony na żądanie pozwanego dowód z zeznań świadka W. S., komornika sądowego, nie potwierdził twierdzeń pozwanego. Świadek ten wskazywał jedynie na okoliczność sprzeciwu powódki odnośnie zakupu przedmiotowych lokali mieszkalnych oraz na fakt zaoferowanej pomocy finansowej przez rodziców pozwanego. Świadek ten nie posiadał natomiast wiedzy w zakresie okoliczności dokonywania darowizny.

Sąd zważył w dalszej kolejności, że dowodu potwierdzającego twierdzenia pozwanego nie stanowi także dowód z oświadczeń jego rodziców złożonych pisemnie w dniu 25 czerwca 2006 roku. Jak już podkreślono powyżej, owe oświadczenia nie stanowią – wobec niepełnienia wymaganej formy - umowy darowizny. Stanowią one zatem jedynie dowód prywatny, który wedle przepisu art. 245 k.c. stanowią jedynie dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w tym dokumencie. Z dokumentem prywatnym nie łączy się natomiast domniemanie zgodności z prawdą oświadczenia w nim zawartego. Oznacza to, że tego rodzaju dokument nie może stanowić wyłącznego dowodu na poparcie wysuwanych twierdzeń. Zwrócić również należy uwagę na samą treść oświadczeń rodziców pozwanego, z których literalnego brzmienia wynika jedynie, że „przekazują synowi jako pierwszą w ciągu ostatnich 5 lat darowiznę (...) z przeznaczeniem na zakup nieruchomości przy ul. (...) w B.”. Oświadczenia te potwierdzają jedynie sam fakt formalnego dokonania czynności. Nie można – w świetle zeznań osób je sporządzających – wyciągać tak daleko idących wniosków, że rzeczywiście wyłączną wolą darczyńców było przekazanie darowizny tylko i wyłącznie na rzecz syna.

Niezależnie od powyższego, w tym miejscu Sąd za zasadne uznaje odniesienie się do zarzutów powódki odnośnie „sporządzenia” wskazanych oświadczeń na potrzeby niniejszego postępowania. W ocenie Sądu, sposób sporządzenia tych oświadczeń (które wg pozwanego miały stanowić formalnie dokonaną darowiznę), który należało uznać za trochę nieudolny, czyni mało prawdopodobnym, by rzeczywiście ich sporządzenia dokonano tylko na potrzeby niniejszego postępowania. Niezależnie od niezachowania przewidzianej przez art. 890 k.c. formy szczególnej, owe oświadczenia nie zawierają wszystkich danych, które powinny być zawarte, gdyby rzeczywiście miały one stanowić umowę darowizny. Nie zawierają one m.in. podpisu obu stron darowizny. Zdaniem Sądu, ktoś, kto „preparowałby” taki dokument obecnie z pewnością uczyniłby to zachowując wszystkie wymogi formalne, by nie było wątpliwości, że taki dokument został sporządzony.

W związku z powyższym oraz mając na uwadze dokonaną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a przede wszystkim fakt, iż oświadczenia, których powódka domagała się sprawdzenia pod kontem czasu ich sporządzenia, nie stanowią umowy darowizny, a także wobec ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności w oparciu o inne dowody, Sąd uznał dowód o przeprowadzenie ekspertyzy Instytutu (...) za nieprzydatny, w związku z czym oddalił wniosek dowodowy powódki w tym zakresie. Drugorzędną natomiast kwestią pozostaje kwestia możliwości dokonania tego dowodu oraz jego przydatności dla sprawy biorąc pod uwagę termin wykonania opinii oraz powołania się na wskazane dokumenty.

Wobec ustalenia, że darowizna dokonana przez G. K. i J. K. została przekazana z intencją nabycia mieszkania na rzecz obojga ówczesnych małżonków, Sąd uznał, że istnieje w niniejszej sprawie podstawa prawna do uwzględnienia żądania powódki w świetle art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Wobec czego, Sąd orzekł jak w punkcie I i II wyroku.

Ponadto Sąd w punkcie III wyroku zasądził od pozwanego S. K. (1) na rzecz powódki K. K. kwotę 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c. Na koszty procesu powódki, w związku z jej zwolnieniem od kosztów w niniejszej sprawie, złożyło się wyłącznie wynagrodzenie ustanowionego przez powódkę adwokata, ustalone zgodnie z § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 461 z późn. zm.)

Na podstawie zaś art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 z późn. zm.) Sąd obowiązany był zasądzić od przegranego pozwanego kwotę należną za opłatę od pozwu, od uiszczenia której powódka została zwolniona. Opłata sądowa przy wskazanej przez powódkę wartości przedmiotu sporu, której pozwany nie kwestionował, wyniosła 9 500 zł. W związku powyższym Sąd orzekł jak w punkcie IV wyroku.