



Sygn. akt II CSKP 147/22

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 29 września 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Jacek Grela

SSN Krzysztof Wesołowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa J. K.  
przeciwko Ł. D., R. D. i E. K.  
o uzgodnienie treści księgi wieczystej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 29 września 2022 r.,  
skargi kasacyjnej powódki  
od wyroku Sądu Okręgowego w Ostrołęce  
z dnia 10 maja 2018 r., sygn. akt I Ca 358/17,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu w Ostrołęce do ponownego rozpoznania  
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### **UZASADNIENIE**

Wyrokiem z 29 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Pułtusku uwzględnił powództwo J. K. i uzgodnił stan prawny księgi wieczystej nr [...] (poprzednio KW [...]), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pułtusku IV Wydział Ksiąg Wieczystych

dla nieruchomości położonej w N., gm. [...], nr działki [...] (dalej: „Nieruchomość”), w ten sposób, że w dziale II tej księgi dokonał wpisu prawa własności Nieruchomości na rzecz: J. K. - do udziału w wysokości 1/2 prawa własności; E. K. - do udziału w wysokości 1/2 prawa własności, Ł. D. - do udziału w wysokości 1/8 prawa własności, J. D. - do udziału w wysokości 1/8 prawa własności, oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie oparte zostało na następującym stanie faktycznym:

Powódka J. K. i Z. K. byli małżeństwem od 11 marca 1950 r. Małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód orzeczony wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z 22 grudnia 1992 r. Małżonkowie nie sporządzali umów majątkowych małżeńskich. Od 1962 r. pozostawali w faktycznej separacji. Mieszkali w jednym budynku, położonym na Nieruchomości, ale mieli odrębne pomieszczenia i prowadzili odrębne gospodarstwa domowe. Powódka w dacie ślubu nie miała majątku, nie pracowała. Z. K. pracował, m.in. jako dekarz w ramach prowadzonego zakładu blacharskiego. Powódka była zameldowana w Nieruchomości na pobyt stały od 21 sierpnia 1958 r. Z. K. zawarł 20 maja 1965 r. (w formie aktu notarialnego) umowę ze Skarbem Państwa ustanowienia użytkowania wieczystego, na podstawie której Nieruchomość została mu przekazana w użytkowanie wieczyste. W akcie notarialnym wskazano, że Nieruchomość zostaje przejęta „z majątku osobistego”. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w P. 22 grudnia 1966 r. zatwierdziło projekt nadbudowy budynku gospodarczego, gdzie w planie sytuacyjnym wpisano jako dzierżawcę Z. K.. W księdze wieczystej nr [...], prowadzonej dla Nieruchomości, wpisany był Z. K. - najpierw jako wieczysty użytkownik na podstawie umowy użytkowania wieczystego z 20 maja 1965 r., następnie, w dziale II tejże księgi, jako właściciel. Decyzją Burmistrza N. z 1 lipca 2004 r. Z. K. nabył bowiem własność Nieruchomości, będącej dotychczas w użytkowaniu wieczystym. Decyzją z 29 września 2009 r. Burmistrz N. orzekł o nieistnieniu przesłanki wznowienia postępowania wymienionej w art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. oraz odmówił uchylecia decyzji z 1 lipca 2004 r. w całości. Decyzją z 23 czerwca 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. utrzymało w mocy powyższą decyzję. Archiwum Państwowe w W. Oddział w M. poinformowało, że nie odnaleziono dokumentów związanych z zawarciem przez Rejonowy Urząd

Likwidacyjny w M. z Z. K. w latach 40. lub 50. umowy dzierżawy Nieruchomości.

Postanowieniem z 10 marca 2016 r. Sąd Rejonowy w Pułtuskach stwierdził, że spadek po Z. K., zmarłym [...] 2006 r. w N., na mocy testamentu z 21 maja 1997 r., sporządzonego przez Sekretarza Gminy i Miasta N., nabyli jego córka E. K. w 1/2 części oraz wnukowie Ł. D. i R. D. po 1/4 części każdy z nich.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie, bowiem w dacie zawarcia przez Z. K. umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego (1965 r.) pozostawał on w związku małżeńskim z powódką, a pomiędzy nimi nie było zawartej umowy majątkowej małżeńskiej. Przedmiot majątkowy nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej należy z reguły do majątku wspólnego (art. 31 k.r.o.), a jego przynależność do majątku osobistego (według ówczesnej nomenklatury – odrębnego) może wynikać tylko z określonych w ustawie przesłanek. Wpisanie nieruchomości w księdze wieczystej na nazwisko jednego z małżonków nie wyłącza tego, że jest ona objęta wspólnością i po ustaniu małżeństwa staje się, ujmując w uproszczeniu, współwłasnością po połowie. Sam fakt, że jeden z małżonków pracuje zawodowo, a drugi mniej lub wcale w żadnym razie nie powoduje obalenia domniemania z art. 31 k.r.o.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła pozwana E. K., która w ogólnie sformułowanym zarzucie wskazała, że sąd I instancji błędnie ocenił stan prawny i faktyczny sprawy.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce uwzględnił apelację, zmieniając wyrok Sądu I instancji w ten sposób, że powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd II instancji dokonał odmiennej oceny zebranego materiału dowodowego. W uzasadnieniu wskazał, że domniemanie faktyczne, iż przedmiot majątkowy nabyty przez jednego z małżonków w czasie trwania małżeńskiej wspólności majątkowej stanowi ich wspólny dorobek, można obalić przez wykazanie, że nabycie to nastąpiło ze środków finansowych stanowiących majątek odrębny. Zdaniem Sądu Okręgowego, w okolicznościach wydarzeń, jakie zaistniały na przestrzeni 20 lat (licząc od daty faktycznej separacji małżonków, tj. od 1962 r., do daty wydania wyroku rozwodowego, tj. 22 grudnia 1992 r.) powyższe domniemanie zostało obalone. W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że oświadczeniu Z. K. można przypisać znaczenie rozstrzygające o losie tego powództwa, że nabyta

przez niego w 1965 r. Nieruchomość należała do jego majątku osobistego. Wobec słabej kondycji stosunków małżeńskich, jakie wytworzyły się pomiędzy małżonkami K. po 1962 r., które w odbiorze powszechnym dla otoczenia uzyskały status faktycznej separacji, zdaniem Sądu Okręgowego, należało odnieść się do zeznań samej powódki, która przesłuchana we wstępnej fazie procesu jednoznacznie oświadczyła, że „właścicielem tej działki był Z. K. (...). Domek był wybudowany z pieniędzy męża (...)”. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, że J. K. ani od dnia nabycia nieruchomości w 1965 r., ani dalej po rozwodzie (1992 r.), aż do śmierci byłego męża Z. K. (7 lutego 2006 r.) nie występowała z podobnymi pretensjami, ani tym bardziej po rozwodzie z wnioskiem o podział majątku wspólnego, który miałby zostać zgromadzony w czasie trwania tego związku małżeńskiego. Zdaniem Sądu Okręgowego „dowód z przesłuchania powódki w charakterze strony (a wcześniej wyjaśnień informacyjnych) aż nadto dobitnie ukazuje, że dla J. K. jej mąż, prowadząc dobrze prosperujący zakład blacharski, dysponował funduszami z których finansował budowę domu i zabudowań na przedmiotowym gruncie. Wcześniej też, przed zawarciem związku małżeńskiego, sprzedał majątek w S., by przenieść się do N. i tam objąć w posiadanie umową dzierżawy Nieruchomość, następnie w 1965 r. uzyskać tytuł prawny w postaci użytkowania wieczystego, przekształconego w 2004 r. w prawo własności.

Sąd Okręgowy wskazał także na inspirującą rolę córki powódki co do faktu wytoczenia powództwa oraz na okoliczność, że Z. K. dokonał za swojego życia na jej rzecz przysporzeń.

Powyższy wyrok zaskarżyła skargą kasacyjną powódka, opierając skargę na zarzutach naruszenia prawa materialnego, tj. odmowie zastosowania art. 31 w zw. z art. 32 k.r.o. (w brzmieniu przepisów obowiązujących 20 maja 1965 r.) i błędnym zastosowaniu art. 33 pkt 3 k.r.o. (w brzmieniu przepisów obowiązujących 20 maja 1965 r.), a także naruszeniu przepisów postępowania, mogącego mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c. W konsekwencji powódka zarzuciła też naruszenie art. 176 ust 1 Konstytucji RP (zasada dwuinstancyjności postępowania).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się zasadna.

Ponieważ w skardze zawarto zarzuty odnoszące się do naruszenia zarówno prawa materialnego, jak i procesowego, w pierwszej kolejności odnieść się należy do tych drugich. Dopiero bowiem ustalenie stanu faktycznego w sposób zgodny z przepisami prawa procesowego oraz prawidłowe sporządzenie w tym zakresie uzasadnienia wyroku, pozwalające na prześledzenie toku myślenia sądu, pozwala na rozpatrzenie zarzutów dotyczących prawidłowego zastosowania prawa materialnego.

Zasadne okazały się zarzuty naruszenia art. art. 328 § 2 (w brzmieniu obowiązującym w momencie orzekania) w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 382 k.p.c. W orzecznictwie przyjmuje się, że naruszenie przez sąd drugiej instancji zasad sporządzania uzasadnienia orzeczenia (aktualnie uregulowanych w art. 327<sup>1</sup> i art. 387 § 2<sup>1</sup> k.p.c.) jedynie wyjątkowo może stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną, co ma miejsce, gdy skutek uchybienia wymaganiom stawianym uzasadnieniu zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. wyroki SN : z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07; z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 118; z 2 czerwca 2011 r., I CSK 581/10; z 24 września 2020 r., IV CSK 32/19; postanowienia SN z 11 marca 2020 r., I CSK 585/18; z 29 października 2020 r., V CSK 246/20).

Taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie. Słusznie bowiem powódka zarzuca Sądowi Okręgowemu, że oparł on swoje rozstrzygnięcie na elementach stanu faktycznego niewynikających z ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji oraz niewynikających z przeprowadzonego postępowania dowodowego w ramach postępowania odwoławczego, a sporządzone przez Sąd Okręgowy uzasadnienie nie zawiera składników wymienionych w art. 328 § 2 k.p.c.. Przyjmując bowiem, że nabycie spornego prawa do Nieruchomości odbyło się na zasadzie surogacji, ze środków pochodzących ze sprzedaży przez Z. K. „majątku” położonego w S., Sąd Okręgowy nie wyjaśnił na czym oparł takie twierdzenie. Nie przeprowadził przy tym postępowania dowodowego, mającego na celu ustalenie, jakiego rodzaju „majątek” w S. został zbyty przez byłego męża powódki, jakie prawo przysługiwało mu do tego majątku, kiedy zbycie miało miejsce i jakie środki zostały przez niego z tego tytułu uzyskane. Nie dokonał także ustaleń co do tego, czy środki te posłużyły

pokryciu kosztów budowy domu, czy też nabyciu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Nie ustalił przy tym kiedy, z jakich środków i czyimi nakładami pracy został wybudowany budynek mieszkalny znajdujący się na spornej nieruchomości. Nie dał też temu wyrazu w sporządzonym przez siebie uzasadnieniu wyroku.

Rozważania Sądu II instancji co do pochodzenia środków z których nastąpiło nabycie prawa do Nieruchomości nie są przy tym konsekwentne. Z jednej bowiem strony Sąd ten wskazuje na sprzedaż „majątku” w S., z drugiej jednak podkreśla fakt prowadzenia dobrze prosperującego zakładu blacharskiego, który to zakład były mąż powódki prowadził także w czasie trwania związku małżeńskiego.

Niezrozumiała jest także dokonana przez Sąd Okręgowy ocena zeznań samej powódki. Z jednej bowiem strony Sąd Okręgowy dla uzasadnienia swojego stanowiska cytuje jej twierdzenia co do tego, że działka była przedmiotem własności Z. K. oraz, że domek wybudowany został z jego pieniędzy, nadając im istotne znaczenie, z drugiej jednak stwierdza, że „pojedyncze zdania, jakie zdołała wyartykułować przed Sądem I instancji, są pozbawione waloru jednoznacznych twierdzeń, skonkretyzowanych faktów, ciągu wydarzeń, logicznie powiązanych w układający się stan faktyczny oraz konsekwentne stanowisko sformułowane w żądaniu jako osoby rzekomo pokrzywdzonej działaniem współmałżonka”. Z uzasadnienia nie wynika zatem, jaki walor Sąd Okręgowy przypisał cytowanym twierdzeniom powódki i czy jej ocena co do prawa własności do Nieruchomości odpowiada obiektywnemu stanowi rzeczy, wynikającemu z ustaleń dotyczących faktów mających istotne znaczenie w sprawie, czy też jest przejawem jej subiektywnego przekonania, wynikającego z okoliczności, że w czasie trwania związku małżeńskiego, to Z. K. prowadził działalność zarobkową, podczas gdy ona zajmowała się prowadzeniem gospodarstwa domowego i opieką nad wspólnym dzieckiem.

Nie jest też jasne, jakie znaczenie Sąd II instancji przypisał powołanym w uzasadnieniu wyroku okolicznościom co do inspirującej roli córki powódki w zakresie wytoczenia powództwa oraz faktu dokonania na jej rzecz przysporzeń przez Z. K.. Tymczasem okoliczności te pozostają obojętne z punktu widzenia rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Powyższe wskazuje na istotne braki uzasadnienia wyroku zaskarżonego

skargą kasacyjną, niepozwalające na prześledzenie pełnego toku rozumowania Sądu Okręgowego, a w szczególności odpowiedzi na pytanie, na jakich dowodach Sąd oparł swoje ustalenia co do pochodzenia środków, z których nastąpiło nabycie prawa do Nieruchomości.

Powyższe wnioski nie oznaczają automatycznie zasadności powództwa. Wywołują one natomiast konieczność ponownego jego zbadania i oceny w świetle stwierdzonej zasadności zarzutów kasacyjnych.

Wobec uznania za zasadne zarzutów dotyczących naruszenia prawa procesowego bezprzedmiotowe jest odnoszenie się do podstaw skargi zawierających zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Z tych względów na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. należało uwzględnić skargę kasacyjną i uchylić zaskarżony wyrok oraz przekazać sprawę do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

[as]