

Sygn. akt II Ca 58/13

II Cz 116/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Tomasz Cegłowski (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 listopada 2013 roku w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) **Spółki Akcyjnej w K.**

przeciwko **M. R. (1), W. R., A. P. (1) i A. P. (2)**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach

z dnia 19 listopada 2012 r., sygn. akt I C 188/10

oraz zażalenia pozwanej M. R. (1) na postanowienie o kosztach zawarte w punkcie III wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach

z dnia 19 listopada 2012 r., sygn. akt I C 188/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanej M. R. (1) kwotę 600 (sześciuset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem drugiej instancji;**

3. **zasądza od powódki (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanego W. R. kwotę 738 (siedmiuset trzydziestu ośmiu) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem drugiej instancji, w tym kwotę 138 (stu trzydziestu ośmiu) złotych tytułem podatku od towarów i usług (...);**

4. zasądza od powódki (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanych A. P. (1) i A. P. (2) kwotę 600 (sześciuset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem drugiej instancji;

5. zmienia zaskarżone postanowienie zawarte w punkcie III zaskarżonego wyroku w ten sposób, że zasądza dodatkowo od powódki (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanej M. R. (1) kwotę (...) (jednego tysiąca dwustu dwudziestu czterech) złotych tytułem kosztów procesu;

6. zasądza od powódki (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanej M. R. (1) kwotę 105 (stu pięciu) złotych tytułem kosztów postępowania zażaleniowego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 19 listopada 2012 r., sygn. akt I C 188/10, Sąd Rejonowy w Gryficach po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. przeciwko W. R., A. P. (2), M. R. (1) i A. P. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w punkcie I oddalił powództwo, w punkcie II zasądził od powódki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. na rzecz pozwanego W. R. kwotę 3.062 zł 80 gr tytułem kosztów procesu, w punkcie III zasądził od powódki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. na rzecz pozwanej M. R. (1) kwotę 1.482 zł tytułem kosztów procesu, w punkcie IV zasądził od powódki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. solidarnie na rzecz pozwanych A. P. (2) i A. P. (1) kwotę 1.223 zł tytułem kosztów procesu i w punkcie V nakazał pobrać od powódki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 2.538 zł 9 gr tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny.

W dniu 24.03.1994 r. W. R. wraz ze swoim bratem B. R. (1) zawarli umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe (...) z siedzibą w S.. W. R. objął 89 udziałów po 100 000 000 zł każdy. Pozwany zobowiązał się pokryć udziały aportem w postaci: nieruchomości – działek (...), położonych w S., przy ul. (...), na co jego ówczesna żona B. R. (2) wyraziła zgodę, prawa dzierżawy na okres 10 lat hal i budynku magazynowego, położonych w S., przy ul. (...), samochodu osobowego, trzech samochodów ciężarowych i trzech przyczep. Pozwany nigdy nie przeniósł własności tych nieruchomości na rzecz spółki.

Pozwany W. R. ma dwoje dzieci – A. R. (1) i A. R. (2) z pierwszego małżeństwa z L. R., dwoje dzieci – M. R. (1) i M. R. (2) z drugiego małżeństwa z B. R. (2), zawartego w dniu 28.10.1989 r. i rozwiązanego Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 11.07.2006 r. oraz jedno dziecko – Ł. R. z nieformalnego związku z J. K. (1).

Żona pozwanego B. R. (2) była zatrudniona w Spółce (...) na stanowisku kierownika produkcji, na podstawie umowy o pracę w okresie od dnia 02.01.1995 r. do dnia 31.07.2001 r. B. R. (2) faktycznie jednak nie wykonywała pracy na rzecz spółki i nie była informowana przez męża o jej kondycji finansowej. Zajmowała się domem i wychowaniem dzieci M. R. (1) i M. R. (2).

W dniu 25.02.1999 r. W. R. i B. R. (2) wyłączyli wspólnie ustawową małżeńską, a następnie w dniu 03.09.1999 r. dokonali częściowego podziału majątku dorobkowego, w wyniku którego działki (...), które miały być wniesione aportem do Spółki (...) przeszły na wyłączną własność W. R..

W dniu 03.09.1999 r. W. R. przeniósł w drodze umowy renty własność działek (...) (kw (...)) i działek Nr (...) (kw (...)), na rzecz swojej matki H. R., która w tym samym dniu złożyła ofertę darowizny tych nieruchomości na rzecz małoletniego syna W. R. i B. M. R.. Umowa ta została uznana za nieważną Wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 16.12.2004 r. sygn. akt I C 129/03, utrzymanego w mocy wyrokiem z dnia 08.04.2009 r., sygn. akt I ACa 510/08 .

W dniu 03.07.2000 r., B. R. (2) złożyła oświadczenie o przyjęciu oferty darowizny działek (...) w imieniu małoletniego M. R. (2).

W dniu 14.04.1999 r. W. R. nabył od (...) S.A. zabudowane nieruchomości działki Nr (...) (kw (...)) i Nr 38 (kw (...)), położone w P..

Następnie w dniu 03.09.1999 r. W. R. zawarł umowę darowizny działki (...) (Kw (...)), położonej w P., na rzecz swojej małoletniej córki M. R. (1), w imieniu której występowała matka B. R. (2). Przedmiotem darowizny był również lokal użytkowy Nr (...), położony w S. przy ul. (...) (kw (...)). Umowa ta została zmieniona w dniu 18.05.2000 r. poprzez darowanie przez W. R. i B. R. (3) udziałów po 1/2 części we własności nieruchomości objętej Kw (...).

W dniu 07.09.1999 r. W. R., działając jako jedyny wspólnik Spółki „(...)” obniżył kapitał zakładowy przez umorzenie udziałów, które miały być pokryte aportem w postaci działek (...), a następnie podwyższył o tą samą wartość kapitał zakładowy spółki, zobowiązując się do pokrycia udziałów aportem w postaci „know-how” w zakresie konfekcjonowania i rozlewania napojów w puszkach.

W dniu 27.01.2000 r. do Sądu Rejonowego XVII Wydziału Gospodarczego KRS w S. wpłynęła uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki (...), z której wynikało, iż W. R., jako jedyny wspólnik podwyższył kapitał zakładowy spółki o kwotę 18 000 000 zł, sam objął udziały w podwyższonym kapitale i zobowiązał się do ich pokrycia w gotówce.

W okresie, w którym zawarta została umowa darowizny działki nr (...), położonej w P. W. R. był udziałowcem (...) Sp. z o.o. w S.. Spółka utraciła swojego kontrahenta – (...) Ltd. Sp. z o.o. w E., który pismem z dnia 06.08.1999 r. z powodu nie wywiązywania się z płatności zobowiązań wypowiedział umowę o rozlew piwa, zaś pismem z dnia 30.08.1999 r. poinformował spółkę (...), że w dniu 02.09.1999 r. pracownicy EB zdemontują maszynę (...), służącą do rozlewania napojów, z której również korzystała spółka (...). W konsekwencji spółka (...) Ltd. Sp. z o.o. w E. wystawiła noty obciążeniowe spółce (...) na kwotę 2 304 696,00 zł.

Spółka (...) rozpoczęła współpracę handlową z powódką (...) S.A. w K. na początku 2000 roku .

Jesienią 1999 r. przedstawiciel powódki R. D. udał się do spółki (...) z ofertą zawarcia umowy dotyczącej sprzedaży puszek napojowych. Podlegli przedstawicielowi pracownicy dokonali sprawdzenia w KRS-ie dokumentów dotyczących spółki (...). R. D. prowadził rozmowy z J. K. (1). Ustalono wstępnie propozycje sposobów zabezpieczenia kontraktu. Przedstawiciel powódki uznał, iż firma jest wiarygodna.

W dniu 21.02.2000 r. W. R., działający jako prokurent spółki (...) i J. K. (2), zajmująca wówczas stanowisko dyrektora spółki, działając wspólnie i w porozumieniu z zamiarem nie wywiązania się z kontraktu, zawarli w imieniu spółki (...) z powódką (...) S.A. umowę sprzedaży puszek, przez co wyrządzili powódce szkodę o wartości 3 641 955,61 zł. Powódka w dniu 19.05.2000 r. uzyskała przeciwko Spółce (...) nakaz zapłaty wystawiony przez Sąd Rejonowy w Tarnowie na powyższą kwotę wraz z odsetkami i kosztami postępowania. Z kwoty należności jedynie niewielka część została zaspokojona w drodze egzekucji sądowej.

Postanowieniem z dnia 07.06.2000 r. W. R. uzyskał zgodę sądu rodzinnego na wydzierżawienie darowanych M. R. (1) nieruchomości, nabycie na rzecz córki nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), obciążenie jej służebnością mieszkania na swoją rzecz oraz rozbudowę budynku na działce (...) w P.. Na powyższe wyraziła zgodę B. R. (2). Po uprawomocnieniu się tego postanowienia W. R. poinformował B. R. (2) o zamiarze rozwodu, a następnie zamieszkał z konkubiną J. K. (2). W. R. z powyższych czynności jedynie wydzierżawił nieruchomości darowane pozwanej i mając dostęp do konta małoletniej wówczas M. R. (1), pobierał dochody z tego tytułu, które wykorzystywał na własne potrzeby.

Od czasu rozstania stosunki B. R. (2) i W. R. znacznie się pogorszyły, co miało odzwierciedlenie w szeregu spraw sądowych, administracyjnych i egzekucyjnych, w szczególności dotyczących obowiązku alimentacyjnego W. R. względem małoletnich dzieci M. i M., zarządu ich majątkiem, zezwoleń na dokonywanie czynności zarządu, zarówno ze strony W. jak i B. R. (2).

Powódka z uwagi na bezskuteczność egzekucji prowadzonej przeciwko Spółce (...), wystąpiła z powództwem przeciwko W. R., M. R. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd Rejonowy w Gryficach w sprawie I C 76/07 oddalił powództwo z uwagi na brak czynnej legitymacji procesowej, w związku z niedysponowaniem przez (...) S.A. w K. tytułu wykonawczego przeciwko W. R..

Powódka w dniu 09.03.2010 r. w sprawie I C 220/09, uzyskała Wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie, zasądający na swoją rzecz od pozwanego W. R. kwotę 100000,00 zł. Wyrok ten został utrzymany w mocy przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 12.08.2010 r. w sprawie sygn. I ACa 345/10. Na podstawie tego tytułu wykonawczego została wszczęta egzekucja przeciwko W. R., która z uwagi na brak składników majątkowych pozwanego pozostaje bezskuteczna.

W. R. będąc właścicielem dziesięciu nieruchomości, w tym działki nr (...), położonej w P., w okresie od 1999 r. do 2005 r. dokonał szeregu czynności prawnych z udziałem członków rodziny, w tym syna A. R. (1) i córki A. R. (2) z pierwszego małżeństwa z L. R., córki M. R. (1) i syna M. R. (2) z drugiego małżeństwa, w których imieniu występowała matka B. R. (2), oraz syna Ł. R., w imieniu którego występowała matka J. K. (1), matki H. R. oraz brata B. R. (1). W drodze tych czynności W. R. przenosił składniki majątku nieruchomego na swoje dzieci, A. R. (1), A. R. (2), M. R. (1), M. R. (2) i Ł. R..

W. R. obecnie nie jest właścicielem żadnej nieruchomości a jedynie jest uprawniony do korzystania z nich na podstawie dożywotnich służebności mieszkania lub prawa dożywocia.

W okresie po przeniesieniu własności składników swojego majątku na rzecz członków rodziny, W. R. obciążał te nieruchomości, pobierał z nich pożytki, mając dostęp do kont małoletnich, zarządzał nimi jako przedstawiciel ustawowy małoletnich, bądź pełnomocnik i rozporządzał nimi pomimo odwołania pełnomocnictwa przez córkę A. R. (2).

M. R. (1) obecnie samodzielnie lub przy pomocy matki B. R. (2) zarządza stanowiącymi jej własność nieruchomościami, które uzyskała w drodze darowizny od W. R., czy też w dalszej kolejności od A. R. (1). Pobiera z nich pożytki i samodzielnie nimi rozporządza.

W dniu 12.04.2011 r. M. R. (1) przeniosła w drodze umowy sprzedaży, za cenę 400000,00 zł własność działki (...), położonej w P. na rzecz A.

i A. P. (2). Strony były dla siebie osobami obcymi. A. P. (2) uzyskał informację o ofercie sprzedaży działki (...) od swojego znajomego E. F. (1), który również nie utrzymywał żadnych kontaktów z M. R. (1) i innymi członkami rodziny pozwanej, zaś o ofercie sprzedaży nieruchomości dowiedział się od znajomego z P..

Nieruchomość działka (...), położona w P. na dzień 12.04.2011 r. przedstawiała wartość 590000,00 zł. Jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym, który wymaga gruntownego remontu. A. P. (2) i A. P. (1) nabyli nieruchomość w celu zburzenia budynku mieszkalnego i posadowiona na nim ośmiu domków drewnianych pod wynajem.

A. i A. P. (2) prowadzą działalność gospodarczą związaną z hodowlą drobiu oraz wynajmem nieruchomości. Posiadają w Banku Spółdzielczym w G. konto bankowe z kredytem obrotowym. W ramach porozumienia z bankiem w dniu 12.04.2011 r. uzyskali kredyt na kwotę 530000,00 zł, z której kwotę ok. 425000,00 zł przeznaczyli na zakup działki (...) w P..

W tak powyżej ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Jako podstawę prawną żądania powódki (...) S.A. w K. Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 10 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, iż 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.

W ocenie Sądu Rejonowego legitymacja czynna do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przysługuje również podmiotowi, któremu po uzgodnieniu treści księgi wieczystej, przysługiwałoby uprawnienie do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Przy czym na etapie badania istnienia legitymacji procesowej, brak jest podstaw do rozważania czy powódka ma interes prawny w dochodzeniu żądania. (wyrok SA w Warszawie z dnia 13.10.1999 r., sygn. akt I ACA 445/99, OSA 2000/10/42, SN w uchwale z dnia 15.03.2006 r, II CZP 106/05, wyrok SN z 08.02.2008, I CSK 371/07, uchwała SN z 10.05.2006 r., III CZP 31/06).

Zgodnie z powołanym przez Sąd I instancji przepisem art. 626² § 5 k.p.c. wniosek o wpis może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Należy przy tym zauważyć, iż uprawnienie wierzyciela do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej ma charakter ogólny i nie jest zawężone do wniosku o wpis w dziale III czy IV księgi wieczystej. Wierzyciel może również żądać ujawnienia w dziale II księgi wieczystej swojego dłużnika, jeżeli taki wpis umożliwi mu realizację jego roszczeń (tak też postanowienie SN z 20.10.2011 r., IV CSK 653/10, Lex nr 1129163). Uprawnienie takie przysługuje między innymi wierzycielowi osoby, której prawo wbrew rzeczywistemu stanowi prawnemu, nie pozostaje wpisane do księgi wieczystej, przez co wierzyciel nie może zabezpieczyć swojego roszczenia w drodze hipoteki ustanowionej na nieruchomości (art. 109 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), bądź zaspokoić roszczenia w drodze egzekucji skierowanej do nieruchomości dłużnika (podobnie wyrok SN z dnia 30.11.1971 r., sygn. II CR 525/71 OSNC 1972/5/96).

Z uwagi na treść przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c., który ogranicza kognicję sądu wieczystoksięgowego i wymaga, aby przy rozpoznawaniu wniosku o wpis do księgi wieczystej brał on pod uwagę jedynie treść księgi wieczystej oraz dokumentów załączonych do wniosku, powódka nie dysponując wyrokiem o uzgodnienie treści księgi wieczystej, ani też innym dokumentem, z którego wynikałoby przejście prawa własności z M. R. (1) ujawnionej w Kw nr (...) na dłużnika W. R., nawet przy uwzględnieniu treści przepisu art. 626² § 5 k.p.c., który umożliwia wierzycielowi wystąpienie

z żądaniem wpisu prawa własności dłużnika, nie mogłaby uzyskać pozytywnego orzeczenia o zmianie treści księgi wieczystej. Sąd I instancji wskazał, że powódka (...) S.A. wykazała się w niniejszej sprawie tytułem wykonawczym wystawionym przeciwko W. R. w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z 09.03.2010 r., sygn. akt I C 220/09, utrzymanego w mocy przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 12.08.2010 r., sygn. akt I ACA 345/10. Takim tytułem wykonawczym powódka nie dysponowała w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym

w G., sygn. akt I C 76/07, gdzie wyrokiem z dnia 17.02.2009 r. sąd oddalił powództwo o uzgodnienie treści Kw nr (...) z uwagi na brak legitymacji procesowej powoda. Wówczas powódka dysponowała jedynie tytułem wykonawczym wystawionym przeciwko spółce (...). W związku ze zmianą tej okoliczności, Sąd Rejonowy uznał, iż w niniejszej sprawie nie zachodzi powaga rzeczy osądzonej, która ma miejsce w sytuacji, gdy nie tylko zachodzi tożsamość stron procesu, ale również tożsamość podstawy faktycznej i prawnej żądania (wyrok SN z 13.04.2007 r., I CSK 479/06).

Z powyższych względów w ocenie Sądu Rejonowego zarzuty pozwanych, iż po stronie powódki nie istnieje legitymacja czynna, gdyż pozwani M. R. (1), A. P. (2) czy A. P. (1) nie byli nigdy dłużnikami powódki nie zasługiwały na uwzględnienie.

Dalej Sąd I instancji zważył, że powódka upatrywała zasadności swojego żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla działki nr (...), położonej w P. z faktu nieważności umowy darowizny zawartej w dniu 03.09.1999 r. przez W. R. na rzecz swojej córki M. R. (1), która to umowa stanowiła podstawę ujawnienia pozwanej w księdze wieczystej jako właścicielki.

Z uwagi na powyższe jedynym ekonomicznie i procesowo zasadnym żądaniem w takiej sytuacji, było wystąpienie przez powódkę z pozwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w którym to procesie sąd ma kognicję do badania ważności czynności prawnej, która stanowiła podstawę wpisu (postanowienie SN z dnia 16.08.2009 r., I CSK 497/08, SA w P. z dnia 24.02.2010 r. I ACa 105/10, wyrok SN z 27.08.2008 II CSK 105/08). Postępowanie dowodowe w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej nie jest bowiem ograniczone żadnymi wymogami proceduralnymi z wyjątkiem wymogu co do odpowiedniego trybu dochodzenia roszczeń.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, iż powódka ma legitymację czynną w przedmiotowym procesie.

Aby wykazać niezgodność pomiędzy istniejącym stanem księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym można w procesie korzystać z wszelkich środków dowodowych. Ciężar udowodnienia faktu, iż aktualnie ujawniony właściciel w rzeczywistości nie jest uprawniony spoczywał na powódce, która z tego faktu wywodziła korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.). Ponadto powódka w niniejszej sprawie powinna nie tylko obalić domniemanie rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 3 u.k.w.h.), ale również wykazać, jaki jest rzeczywisty stan prawny nieruchomości (wyrok SN z 08.11.2007 III CSK 142/07).

Natomiast sąd w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest obowiązany zbadać prawo własności ujawnione w księdze pod kątem skuteczności i ważności zdarzenia cywilnoprawnego, które było podstawą ukształtowania tego prawa (wyrok SA w Poznaniu z dnia 19.04.2006 I ACa 944/05).

Powódka upatrywała niezgodności treści wpisu w dziale II Kw nr (...), w związku z bezwzględną nieważnością umowy darowizny działki nr (...), położonej w P. uczynionej przez W. R. w dniu 03.09.1999 r. Rep A Nr 2525/1999 na rzecz wówczas małoletniej córki M. R. (1), w imieniu której oświadczenie o przyjęciu darowizny złożyła matka B. R. (2). Według twierdzenia powódki nieważność tej umowy wynikała z faktu złożenia przez pozwanego pozornego oświadczenia woli o przeniesieniu własności przedmiotowej nieruchomości oraz wyrażenia przez B. R. (2) na powyższe zgody. Przy czym powódka twierdziła, iż B. R. (2), która w chwili sporządzania umowy była żoną pozwanego W. R. i pracownicą Spółki (...), której pozwany był jedynym współnikiem i w imieniu, której zawarł umowę z powódką w dniu 21.02.2000 r. – miała świadomość pozornego działania pozwanego, zmierzającego jedynie do ukrycia swojego majątku przed wierzycielami. Powódka podnosiła również, iż pozwany W. R. w okresie, kiedy została zawarta umowa darowizny (03.09.1999 r.) miał świadomość swoich przyszłych problemów finansowych, które miały wynikać z wycofania się (...) Company Ltd. Sp. z o.o. w E. z kontraktu na rozlewanie piwa ze spółką (...), której W. R. był udziałowcem (w dniu 02.09.1999 r. miał nastąpić demontaż maszyny (...), służącej również spółce (...) do rozlewu piwa).

Zgodnie z powołanym przez Sąd Rejonowy art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Pozorność czynności prawnej polega m.in. na tym, że strony przejawiają na zewnątrz zamiar np. zbycia prawa, podejmując - w razie potrzeby - pewne czynności, pomimo że w rzeczywistości ich wolą jest wyeliminowanie skutków dokonywanej czynności prawnej. Aby uznać czynność prawną za bezwzględnie nieważną musi między stronami istnieć tajne, niedostępne osobom trzecim porozumienie, że te oświadczenia woli nie wywołają zwykłych skutków prawnych (akt konfidencji); porozumienie co do tego, że

zamiar wyrażony w treści symulowanych oświadczeń woli nie istnieje lub że zamiar ten jest inny niż ujawniony w symulowanych oświadczeniach.

Niezbędne zatem w ocenie Sądu Rejonowego było dla wykazania bezwzględnie nieważności umowy darowizny na rzecz małoletniej M. R. (1) wykazanie przez powódkę, iż w chwili składania oświadczenia o uczynieniu darowizny W. R. nie miał zamiaru wywołać żadnych skutków prawnych, a więc jego celem było zatrzymanie dla siebie własności działki nr (...), zaś B. R. (2) miała tego świadomość i wyrażała na powyższe zgodę. Przy czym do uznania pozorności czynności prawnej nie wystarcza, że druga strona czynności domyśla się intencji darczyńcy. Należy również podkreślić, iż do uznania pozorności przedmiotowej umowy darowizny nie wystarczyłoby wykazanie, iż B. R. (2) miała świadomość złej sytuacji finansowej spółki (...) i zamiaru W. R. wyzbycia się ze swojego majątku składników majątkowych w celu pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli. Konieczne byłoby wykazanie, że B. R. (2) miała świadomość, iż umowa darowizny na rzecz jej córki ma być fikcyjna i nie wywołać skutku przeniesienia własności. Ponadto należałoby wykazać, iż świadek wyraziła na powyższe zgodę.

Sąd Rejonowy podniósł, że w niniejszej sprawie ustalił stan faktyczny na podstawie szeregu dokumentów oraz kserokopii dokumentów urzędowych znajdujących się w aktach sprawy, aktach I C 84/11, VI K 128/03 i innych aktach. Ponadto w zakresie woli i świadomości osób zawierających umowę darowizny, sąd ustalił stan faktyczny na podstawie zeznań świadka B. R. (2), która występowała przy tej czynności w imieniu małoletniej wówczas pozwanej M. R. (1). Sąd dał wiarę temu świadkowi, ponieważ okoliczności, o których zeznała B. R. (2) pośrednio wynikają z innych dowodów zgromadzonych w aktach sprawy, w szczególności kserokopii wniosków o ustalenie sposobu zarządu majątkiem małoletniej M. R. (1), postanowienia SR w Szczecinie z dnia 07.06.2004 r. (...) 249/04 (k-270). Jak wynika z tych dowodów pomimo, że B. R. (2) fikcyjnie była zatrudniona w Spółce (...) do 31.07.2001 r., nie wykonywała na rzecz tej spółki żadnej pracy ani czynności, które umożliwiałyby powzięcie przez świadka wiedzy na temat problemów finansowych samej spółki, czy też jej wspólnika W. R.. Jak wynika z zeznań B. R. (2) - mąż nie wtajemniczał jej w sprawy dotyczące spółki (...). Sposób wydatkowania pieniędzy i rozporządzania składnikami majątkowymi przez pozwanego dawał obraz majątności W. R.. B. R. (2) żyła na co dzień na wysokiej stopie. Funkcjonowała ze świadomością, że jej mąż stać na to, aby ona wraz z czwórką dzieci pozwanego wyjeżdżała dwa razy do roku na drogie zagraniczne wakacje. Pozwany zwodził B. R. (2) również co do swojej wierności wobec niej, podczas gdy w tym czasie układał sobie nowy związek partnerski z J. K. (1), która zajmowała w ówczesnym czasie stanowisko dyrektora w spółce i podejmowała wraz z W. R. działania, zmierzające do pokrzywdzenia powódki.

Jeszcze w czerwcu 2000 r. W. R., w celu uzyskania zgody B. R. (2) na obciążenie majątku małoletniej M. R. (1), okłamywał żonę co do swojej wierności, podczas gdy zaraz po uprawomocnieniu się postanowienia SR w Szczecinie z dnia 07.06.2000 r. wyrażającego zgodę pozwanemu na obciążenie nieruchomości M. umową dzierżawy, poinformował żonę o zamiarze rozwodu i wyprowadził się do J. C. - K.. Ponadto, jak wynika z wyroku SO w Szczecinie z dnia 09.03.2010 r. I C 220/09 W. R. wraz z J. K. (2) zawierając umowę z powódką działali w porozumieniu ze sobą i w celu poszkodowania powódki, zdając sobie sprawę z sytuacji spółki i niemożliwości wywiązania się z kontraktu. Za oszustwo zostali oboje prawomocnie skazani wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczecinie VI K 128/03 z dnia 10.12.2007 r. Zarówno z tych faktów, jak i z zeznań B. R. (2) wynika, iż W. R. bliższe kontakty zarówno prywatne jak i służbowe w okresie zawierania umowy darowizny utrzymywał z J. K. (1) aniżeli

z ówczesną żoną B. R. (2). Zdaniem Sądu Rejonowego trudno byłoby przyjąć, iż B. R. (2) wiedziała, że ówczesny mąż w porozumieniu z kobietą, z którą za jej plecami nawiązał romans, wykorzystuje jej oświadczenie złożone przed notariuszem, w celu oszukania przyszłego wierzyciela. Świadczy o tym fakt, iż B. R. (2) natychmiast po powzięciu informacji o związku męża z inną kobietą doprowadziła do opuszczenia przez niego domu. Okoliczność, iż w trzy dni po tym fackie B. R. (2) udała się do notariusza w celu złożenia oświadczenia o przyjęciu oferty darowizny złożonej przez babcię H. R. jej synowi M. R. (2) nie musi świadczyć o tym, iż wiedziała o intencji W. R. w chwili czynienia darowizny i, że wyrażała zgodę na pozorną umowę darowizny na rzecz swojej córki. W ocenie Sądu mało prawdopodobnym jest, aby w porozumieniu z B. R. (2) pozwany W. R. złożył pozorne oświadczenie woli o dokonaniu darowizny działki Nr (...). W takiej sytuacji B. R. (2) musiałaby być wtajemniczona również w istnienie pomiędzy W. R. a J. K. (1) porozumienia co do działania w celu pokrzywdzenia (...)

i dokonania na szkodę powódki przestępstwa oszustwa.

Natomiast bardziej prawdopodobne jest zdaniem Sądu I instancji, iż B. R. (2), jako ufająca żona została zmanipulowana przez pozwanego, który pozostawał w przeświadczeniu, iż w związku z biernością członków rodziny będzie nadal mógł w pełni korzystać z nieruchomości, których własność przeniósł na dzieci. Również postawa pełnoletniego syna pozwanego - A. R. (1) i siedemnastoletniej wówczas córki A. R. (2), nie wskazuje na to, ażeby osoby te zdawały sobie sprawę z faktycznych zamiarów ojca, który musiał się wydawać hojnym w sytuacji, gdy przeniósł na ich rzecz większą część swojego majątku. Brak doświadczenia w zarządzaniu majątkiem był niewątpliwie trafnym pretekstem, aby odsunąć na pewien czas dzieci od zajmowania się sprawami nieruchomości.

Niemniej jednak, każde z obdarowanych dzieci, po pewnym czasie (np. A. R. (2) czy M. R. (1) po uzyskaniu pełnoletniości) wykazało chęć samodzielnego zarządzania swoim majątkiem. Wówczas W. R. okazał swoje prawdziwe intencje, wykorzystując udzielone mu wcześniej pełnomocnictwo czy posiadane przedstawicielstwo ustawowe. Ilość i charakter inicjowanych przez członków rodziny (B. R. (2), A. R. (2), A. R. (1)) spraw sądowych, skierowanych przeciwko W. R., świadczy o tym, że osoby te miały być jedynie biernymi pionkami w działaniu pozwanego. Jednakże okoliczności te potwierdzają również stanowisko pozwanych, iż w chwili składania oświadczenia o przyjęciu darowizny działki (...), matka M. R. (1) nie miała świadomości i nie wyrażała zgody na pozorne jedynie obdarowanie jej córki. A skoro zatem brak było zgody drugiej strony czynności prawnej, a w przypadku występowania w imieniu małoletniego – matki B. R. (2), nie można uznać, iż umowa darowizny była nieważna. Ponadto zamiar pozwanego, iż pomimo przeniesienia własności nieruchomości nadal będzie nią w pełni dysponował, przy wykorzystaniu innych instytucji prawnych aniżeli prawo własności, chociażby zmierzał do pokrzywdzenia wierzycieli, nie stanowi przesłanki do uznania nieważności umowy z powodu jej pozorności. Może jedynie kreować uprawnienie wierzyciela do dochodzenia swoich roszczeń przy zastosowaniu instytucji skargi paulińskiej, żądania uznania czynności prawnej za bezskuteczną wobec wierzyciela (art. 527 i dalsze k.c.). Jednakże orzeczenie takie nie odnosi skuteczności erga omnes i jako takie nie może być podstawą do uzgodnienia treści księgi wieczystej. A zatem świadomość W. R. we wrześniu 1999 r., iż w niedalekiej przyszłości będzie dłużnikiem powódki czy innych wierzycieli, czy nawet zamiar popełnienia deliktu na szkodę powódki, nie może stanowić podstawy uznania przedmiotowego powództwa za zasadne. Współpraca pomiędzy Spółką (...) a powódką, jak to wynika z zeznań świadka R. D. rozpoczęła się na początku 2000 r. Mało prawdopodobne jest zatem, ażeby pozwany składając oświadczenie w dniu 03.09.1999 r., na cztery miesiące wcześniej planował, iż będzie zmuszony w przyszłości ukrywać swój majątek.

Ponadto, nie można zdaniem Sądu Rejonowego, przyjąć pozorności oświadczenia woli w sytuacji, gdy pozwany nie chcąc ryzykować utratą majątku decyduje się przekazywać ten majątek na rzecz swoich dzieci. Takie działanie nie zabezpiecza darczyńcy w sytuacji, gdy działa on z zamiarem pokrzywdzenia wierzycieli (art. 575 i następne k.c.).

Ponadto o braku świadomości i zgody B. R. (2) świadczą dalsze jej konflikty z pozwanym dotyczące zarządu nieruchomością małoletniej, a także fakt, iż obecnie M. R. (1) samodzielnie zarządza czy rozporządza swoim majątkiem. Na marginesie można dodać, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie ma znaczenia, czy we wrześniu spółka (...) współpracowała z powódką, gdyż pozornosc umowy mogła wynikać z chęci ukrycia nieruchomości przed innymi wierzycielami, ani też okoliczność, iż w lipcu 2000 r. B. R. (2), dowiedziała się o prawdziwych zamiarach W. R. i złożyła oświadczenie zmierzające do wykorzystania tego zamiaru na korzyść swoich dzieci. Przy ocenie pozorności umowy miarodajną jest świadomość i wola drugiej strony umowy, w tym przypadku B. R. (2) w chwili składania oświadczenia w dniu 18.05.2000 r. (data prawidłowej umowy darowizny, darowizna z dnia 03.09.1999 r. była uczyniona z majątku wspólnego podczas, gdy od lutego 1999 r. istniał pomiędzy W. i B. R. (2) ustrój rozdzielności majątkowej).

Co prawda należy przyznać rację powódce, która w wielości kosztownych czynności prawnych, zawieranych przez W. R. z osobami najbliższymi, których przedmiotem były nieruchomości pozwanego, jak również okoliczności, iż pozwany pomimo dokonania tych czynności nadal bez ograniczeń korzystał z tych nieruchomości, pobierał z nich pożytki i samodzielnie nimi dysponował, obciążając je czy nimi rozporządzając jako przedstawiciel ustawowy małoletnich czy pełnomocnik, dopatrywała się braku ekonomicznego celu gospodarczego, który mógłby świadczyć o

tym, iż ze strony pozwanego czynności te miały zabezpieczyć jedynie jego interesy. Jednakże z tych okolicznościach nie sposób domniemywać zgody matki małoletniej M. R. (1), na dokonanie czynności prawnej jedynie dla pozoru, co w konsekwencji prowadziłyby do pozbawienia małoletniej składników majątkowych. Do ustalenia zgody drugiej strony na pozorność umowy nie wystarcza bowiem domniemanie zamiaru darczyńcy, lecz wymagane jest zdecydowane oznajmienie woli obdarowywanego. W ocenie Sądu bardziej prawdopodobne jest, iż W. R. działał nie tylko w celu ukrycia majątku przed potencjalnymi wierzycielami, ale również ze świadomością pokrzywdzenia i wprowadzenia w błąd osób najbliższych, które były stronami tych czynności prawnych. Jednakże w tym przypadku, z uwagi na brak świadomości drugiej strony o pozorności oświadczenia woli pozwanego (zastrzeżenie potajemne) nie można uznać wystąpienia skutku w postaci nieważności umowy (wyrok SN z dnia 25 lutego 1998 r., II CKN 816/97, wyrok NSA z dnia 19 grudnia 2006 r., I (...) 318/06).

W dalszej kolejności oceniając twierdzenia powódki w zakresie pozorności umowy sprzedaży z dnia 12.04.2011 r. zawartej pomiędzy M. R. (1) a A.

i A. P. (1), Sąd Rejonowy dał wiarę zarówno zeznaniom świadków E. F. (1), I. M. - A. jak i zeznaniom pozwanych M. R. (1), A. P. (2) i A. P. (1), iż strony umowy nie znały się wcześniej, spotkały się raz w celu zawarcia umowy sprzedaży, zaś pozwani A. i A. P. (3) działali w dobrej wierze w warunkach działania rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych. W tym miejscu należy podnieść, odnosząc się do zarzutów powódki, iż w sytuacji gdy w dziale III księgi wieczystej nie zostało ujawnione ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu, które wyłączałoby działanie rękami, nie można zarzucić pozwanym A. i A. P. (1), iż dopuścili się niedbalstwa poprzez niezwrócenie się do Sądu Rejonowego w Gryficach o wskazanie informacji czy w stosunku do nieruchomości toczą się jakieś postępowania. Należyta staranność, której niezachowanie może narazić nabywcę na zarzut działania w złej wierze, wymaga, aby nabywca przy zachowaniu minimum zaangażowania mógł dowiedzieć się, że osoba ujawniona w księdze nie jest uprawnioną. Należy zauważyć, iż M. R. (1) w księdze wieczystej jako właścicielka figurowała od 1999 r. a zatem 12 lat. Przez ten czas stan księgi wieczystej nie zmienił się i nie został ujawniony żaden wpis ani wzmianka o oczekującym na rozpoznanie wniosku, które mogłyby budzić niepokój nabywców. Od szeregu lat M. R. (1) i jej matka B. R. (2) zarządzały nieruchomością, wydierżawiając ją i pobierając z niej pożytki. W tym stanie rzeczy w ocenie Sądu Rejonowego nie można postawić pozwanym A. i A. P. (2), że ograniczyli się jedynie do sprawdzenia stanu księgi wieczystej, sprawdzenia stanu technicznego nieruchomości, rozmowy z dzierżawcami i konsultacji z prawnikiem w zakresie dalszych losów dzierżawy.

W ocenie Sądu Rejonowego opinia biegłego sądowego W. N. nie potwierdziła stanowiska powódki, iż cena sprzedaży była co najmniej dwukrotnie zaniżona. M. R. (1) sprzedała nieruchomość po kilku latach zamieszczania ogłoszeń za cenę 400000,00 zł, podczas gdy nieruchomość została wyceniona na kwotę 590000,00 zł. Sąd Rejonowy zauważył, iż M. R. (1) zaproponowała pozwanym cenę 500000,00 zł. Wcześniej jednak od dwóch lat jej matka prowadziła negocjacje z dzierżawcami, w zakresie warunków sprzedaży sukcesywnie obniżając cenę. Pozwana przyjęła propozycję A. P. (2), który zaproponował zapłatę całości ceny w kwocie 400000,00 zł w gotówce, na czym M. R. (1) zależało. Biorąc pod uwagę okoliczność, iż pozwana nie posiada innych dochodów aniżeli pożytki z nieruchomości, zaś nieruchomość w P. wymagała znacznych nakładów, natomiast przynosiła jedynie dochód ok. 20000,00 zł rocznie, należy przyjąć, iż twierdzenia pozwanej M. R. (1), iż sprzedała nieruchomość z uwagi na konieczność jej generalnego remontu są wiarygodne i logiczne. Okoliczności te potwierdziły zeznania świadka E. F. (2), I. M. - A., pozwanych A. i A. P. (1) oraz opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, którzy potwierdzili zły stan techniczny nieruchomości budynkowej.

Sąd Rejonowy podkreślił, że przedstawił powyższe rozważania, dotyczące twierdzeń powódki w zakresie żądania uznania za pozorną umowy sprzedaży nieruchomości

z dnia 12.04.2011 r. pomiędzy pozwanymi M. R. (1) a A. i A. P. (2) jedynie na marginesie, gdyż w związku z uznaniem, iż darowizna uczyniona przez W. R. na rzecz M. R. (1) nie była czynnością pozorną, należy stwierdzić, iż M. R. (1), jako prawna właścicielka nieruchomości miała prawo do rozporządzenia przedmiotem swojej własności. Z uwagi na tę okoliczność Sąd Rejonowy na ostatniej rozprawie oddalił wniosek powódki o przesłuchanie w drodze pomocy prawnej

świadka A. K. na okoliczność pozorności czynności prawnej – umowy sprzedaży zawartej z dnia 12.04.2011 r. pomiędzy M. R. (1) a A. i A. P. (1). Przeprowadzenie tego dowodu nie wniosłoby niczego istotnego do sprawy a znacząco wydłużyło postępowanie.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo nie zasługuje w całości na uwzględnienie.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c.

W pkt II sentencji wyroku Sąd Rejonowy przyznał pozwanemu W. R. zwrot kosztów procesu z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika ustanowionego z urzędu dla pozwanego, wynikających z nieopłaconej pomocy sądowej w kwocie 3062,80 zł, która uwzględnia 150 % stawki minimalnej wynikającej §3 ust 1) w zw. z § 8 w zw. §6 pkt 6)

w zw. z §2 ust 3) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. (Dz. U. z 2002 r. Nr 123, poz. 1058, Nr 126, poz. 1069 i Nr 153, poz. 1271). Kwota obejmuje 150% 50 – ciu % stawki minimalnej obliczonej od wartości przedmiotu sporu określonej na 50000 zł. Przyznając wyższą aniżeli minimalna stawka wynagrodzenia pełnomocnika Sąd uwzględnił zawilość sprawy i nakład pracy pełnomocnika. Ponadto Sąd Rejonowy zasądził zwrot kosztów stawiennictwa pełnomocnika na pięciu rozprawach, zgodnie ze spisem kosztów oraz zwrot opłat kancelaryjnych w łącznej kwocie 13 zł.

W pkt. III sentencji wyroku Sąd Rejonowy zasądził od powódki na rzecz pozwanej M. R. (1) zwrot kwoty 1482 zł na podstawie § 8 w zw. §6 pkt 6) w zw. z §2 ust 3) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. (Dz. U. z 2002 r. Nr 123, poz. 1058, Nr 126, poz. 1069 i Nr 153, poz. 1271). Na koszty powyższe złożyło się 50% stawki minimalnej wynagrodzenia pełnomocnika, określonej w §6 rozporządzenia, 23% Vat oraz 6 zł opłaty kancelaryjnej.

W pkt IV sentencji wyroku Sąd Rejonowy zasądził od powódki solidarnie na rzecz pozwanych A. P. (2) i A. P. (1) kwotę 1223 zł tytułem zwrotu kosztów procesu na podstawie § 8 w zw. z §6 pkt 6) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. Kwota ta uwzględnia również zwrot opłaty od pełnomocnictwa i 6 zł opłaty kancelaryjnej.

W pkt. V sentencji wyroku Sąd Rejonowy nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 2538,09 zł stanowiącą część nie pokrytego zaliczką wynagrodzenia biegłego W. N., zwrot kosztów nakazanego stawiennictwa świadka I. M. - A., kosztów związanych z pozyskaniem odpisów aktów notarialnych. Orzeczenie w tym przedmiocie zapadło na podstawie art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. 2010,90,594 tj.).

Powódka (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. wniosła apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 19 listopada 2012 r., zaskarżając wyrok w całości. Powódka podniosła następujące zarzuty apelacyjne:

I. Błąd w ustaleniach faktycznych, przyjętych za podstawę orzeczenia, mających wpływ na treść wyroku, a to:

1. błędne ustalenie, iż B. R. (2), zawierając w imieniu M. R. (1) z W. R. w dniu 3 września 1999 r. umowę darowizny nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi KW nr (...), nie wiedziała i nie wyraziła zgody na to, aby umowa ta nie wywołała skutków prawnych, podczas gdy w rzeczywistości z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że B. R. (2) miała pełną świadomość i wyraziła zgodę na to, aby kwestionowana umowa była pozorna i nie wywarła żadnych skutków prawnych,

2. błędne ustalenie, iż umowa sprzedaży nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi KW nr (...) została zawarta przez A. P. (2) i A. P. (1) w dobrej wierze, z dochowaniem należytej staranności, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż umowa ta była pozorna, a co najmniej, że przy zawieraniu tej

umowy A. P. (1) i A. P. (2) nie dokonali należytych aktów staranności i ograniczyli się jedynie do zbadania treści księgi wieczystej w sytuacji gdy z okoliczności sprawy (okazyjna cena, wymóg płatności dużej kwoty gotówką) wynikało, iż konieczne jest dokonanie dalszych czynności mających na celu ustalenie rzeczywistego stanu prawnego nabywanej nieruchomości.

II. Naruszenie przepisów prawa procesowego, mający istotny wpływ na wynik postępowania w sprawie, a to:

1. naruszenie przepisu art. 233 k.p.c., a to poprzez dokonanie w niniejszej sprawie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego i uznanie za wiarygodne zeznań B. R. (2), w części w której deponowała ona, iż nie wiedziała i nie wyraziła zgody na to, aby zawarta w dniu 3 września 1999 r. umowa darowizny, miała być pozorna, a przedstawiona przez nią wersja jest nielogiczna, niezgodna z zasadami doświadczenia życiowego oraz sprzeczna z innymi ustaleniami Sądu I instancji, a szczególności:

a) nielogiczne i niezgodne z doświadczeniem życiowym jest twierdzenie, iż B. R. (2) nie miała pojęcia o tym, iż czynności W. R., związane z wielokrotnym zbywaniem różnych należących do niego nieruchomości, są fikcyjne i służą pokrzywdzeniu obecnych i potencjalnych wierzycieli; umowy te dotyczyły bowiem nieruchomości o ogromnej wartości, głównego składnika majątku wspólnego i mało wiarygodne jest twierdzenie, iż B. R. (2) nie wiedziała czemu mają te transakcje służyć, zwłaszcza w kontekście tego, iż własność wielu nieruchomości została przeniesiona na H. R., nie mogła więc ta czynność służyć podziałowi majątku, jak to twierdzi B. R. (2),

b) z zeznań B. R. (2) wynikało, iż w momencie zawierania umowy darowizny na rzecz M. R. (1) pozostawała ona w dobrych relacjach z mężem, nie było konfliktów, brak też jest dowodu, iż już wtedy W. R. pozostawał w związku z J. K. (1), a zatem trudno przyjmować, że W. R. miał oszukiwać B. R. (2), ponadto niewiarygodne jest, aby B. R. (2), nie rozmawiała z W. R. na temat zawieranych ze swoim mężem umów, które dotyczyły ich wspólnego mienia i nie miała żadnego pojęcia o działalności męża,

c) zeznania B. R. (2), o tym, że umowa darowizny nie była pozorna, stoją również w sprzeczności z ustaleniami Sądu I instancji, iż wyłącznie W. R. pobierał wynagrodzenie z dzierżawy przedmiotowej nieruchomości i przeznaczał te dochody wyłącznie na potrzeby własne, a nie na potrzeby M. R. (1), Sąd I instancji nie wyjaśnił bowiem dlaczego B. R. (2), skoro według niej umowa nie była pozorna, nie sprzeciwiała się tej sytuacji,

d) podobnie fakt wyrażenia zgody przez B. R. (2) na swobodny zarząd przez W. R. majątkiem, który tytularnie należał do jego dzieci musi być uznane za kolejny przejaw tego, iż czynności darowizny były pozorne i miały służyć jedynie tytularnej zmianie właściciela,

e) nielogiczne i niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego jest również uznanie przez Sąd, iż natychmiastowe, po pogorszeniu się relacji B. R. (2) z W. R., przyjęcie przez B. R. (2) w imieniu małoletnich dzieci oferty W. R. darowizny nieruchomości położonych w miejscowościach D. oraz w S. przy ulicy (...), nie świadczy o pozorności zawartej umowy darowizny; wręcz przeciwnie, zachowanie to wyraźnie potwierdza, iż B. R. (2) miała pełną świadomość tego, iż darowizny dokonywane przez W. R. były pozorne, nie miały na celu obdarowanie dzieci i w zaistniałej sytuacji pogorszenia relacji pomiędzy małżonkami może nastąpić odwołanie oferty przez W. R.,

f) nielogiczne i niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego jest również przyjęcie przez Sąd I instancji, iż podejmowane przez osoby na rzecz których W. R. dokonał przeniesienia tytularnej własności nieruchomości, działań związanych z przejęciem zarządu nad tytularnie należącymi do nich nieruchomości świadczy o braku pozorności tych czynności; Sąd I instancji pominął bowiem kluczową okoliczność, iż osoby, które były tytularnymi właścicielami nieruchomości zaczęły samodzielnie podejmować działania dotyczące nieruchomości dopiero w sytuacji zaistnienia konfliktu pomiędzy nimi a W. R. i zerwaniem porozumienia co do pozorności zawieranych umów,

g) również fakt, iż B. R. (2) zawierała z W. R. fikcyjną umowę o pracę w spółce (...) świadczy o tym, iż B. R. (2) miała świadomość znaczenia czynności dokonywanych przez W. R.,

h) na wiarygodność twierdzeń B. R. (2) o braku pozorności umowy darowizny musi również wpłynąć dokonanie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przez M. R. (1) w toku postępowania, świadczy o tym, iż M. R. (1) miała świadomość fikcyjności umowy i podjęła działania, aby zabezpieczyć się przed utratą nieruchomości,

2. naruszenie przepisu art. 231 k.p.c., a to poprzez brak przyjęcia domniemania faktycznego, iż z okoliczności ustalonych w niniejszej sprawie, a w szczególności tych wskazanych wyżej w punkcie 1, wynika, iż B. R. (2) miała świadomość i wyraziła zgodę na to, aby zawarta w dniu 3 września 1999 r. umowa darowizny była pozorna, w sytuacji gdy powód nie miał możliwości przeprowadzenia dowodu, który bezpośrednio wykazałby, iż strony zawarły tajne, nieujawnione na zewnątrz porozumienie co do pozorności zawartej umowy i w miejsce tego przyjęcie domniemania, iż najbardziej prawdopodobne jest, że B. R. (2) nie miała świadomości i nie wyraziła zgody na to, aby zawarta umowa była pozorna,

3. naruszenie przepisu art. 217 § 3 k.p.c., a to poprzez pominięcie dowodów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, to jest:

a) zwrócenia się do A. K. o dokumentację pracowniczą I. M. – A. w celu ustalenia, czy rzeczywiście A. P. (2) i A. P. (1) podjęli akty staranności wymagane dla uznania, iż działali oni w dobrej wierze,

b) przesłuchania w charakterze świadka A. K., na okoliczność ustalenia, czy umowa zawarta przez M. R. (1) a A. P. (2) i A. P. (1) była pozorna.

III. Naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 6 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a to poprzez przyjęcie, iż A. P. (2) oraz A. P. (1) nabywając przedmiotową nieruchomość działali w dobrej wierze, podczas gdy z okoliczności sprawy (okazyjna cena, wymóg płatności dużej kwoty gotówką), wynika, iż konieczne było dokonanie przez kupujących odpowiednich czynności mających na celu ustalenie stanu prawnego nabywanej nieruchomości, co nie miało miejsce w niniejszej sprawie, a tym samym należy przyjąć, iż działali oni w złej wierze.

W podniesieniu powyższych zarzutów powódka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje, w przypadku nieuwzględnienia tego wniosku powódka wniosła o:

2. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania za obie instancje.

Ponadto powódka wniosła o:

3. zwolnienie powódki od kosztów postępowania w całości,

4. przeprowadzenie następujących dowodów:

a) zwrócenie się do A. K. o dokumentację pracowniczą I. M. – A. w celu ustalenia czy rzeczywiście A. P. (2) i A. P. (1) podjęli akty staranności wymagane dla uznania, iż działali oni w dobrej wierze,

b) przesłuchania w charakterze świadka A. K. na okoliczność ustalenia czy umowa zawarta przez M. R. (1) z A. P. (2) i A. P. (1) była pozorna.

W uzasadnieniu apelacji powódka rozwinęła szczegółowo powyższe zarzuty apelacyjne.

W odpowiedzi z dnia 14 stycznia 2013 r. na apelację powódki pozwany W. R. wniósł o:

1. oddalenie apelacji powódki w całości,
2. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego W. R. zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w podwójnej wysokości,
3. z ostrożności zaś w przypadku uwzględnienia apelacji powódki zasądzenie na rzecz pełnomocnika pozwanego kosztów udzielonej z urzędu pomocy prawnej w niniejszym postępowaniu według norm przepisanych w podwójnej wysokości.

W uzasadnieniu odpowiedzi na apelację powódki pozwany W. R. podtrzymał swoje stanowisko procesowe zaprezentowane przed Sądem I instancji, w tym twierdzenia faktyczne i zarzuty, podnosząc, że powódka nie uniosła w niniejszym postępowaniu ciężaru dowodu na wykazanie swoich twierdzeń. Przy zastosowaniu zasad ciężaru uniesienia dowodu i zasady kontrydiktoryjności Sąd I instancji słusznie dokonał ustaleń, jedynych możliwych, wobec tak zaproponowanych przez strony dowodów. Same zaś zarzuty strony powodowej odnoszące się do oceny materiału dowodowego, a podniesione w apelacji, sprowadzają się w gruncie rzeczy do przedstawienia własnych, odmiennych wniosków przeciwstawianych wnioskowaniu zastosowanemu przez Sąd. Jednocześnie strona powodowa nie wykazała jakiego to rodzaju błędy, dające ewentualnie podstawę do stawiania zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c., popełnił Sąd I instancji. Dla skuteczności bowiem zarzutu art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Pozostałe zaś zarzuty, w szczególności dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych, powódka w zasadzie wywodzi właśnie z podnoszonego zarzutu naruszenia przepisu art. 233 k.p.c., wobec czego są one również nieuzasadnione. W szczególności zaś podkreślenia wymaga brak uzasadnienia zarzutów naruszenia prawa materialnego odnoszącego się w gruncie rzeczy do zarzutów w zakresie ustalenia istnienia dobrej wiary małżonków P.. Tym bardziej, że strona powodowa zdaje się oczekiwać od potencjalnego nabywcy nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta, nadzwyczaj wysokiego poziomu staranności, znacznie wykraczającego poza ramy przyjęte w ustawie. Zawarty w art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zwrot „z łatwością mógł się dowiedzieć” daje podstawę do przyjęcia, że nabywca nie ma obowiązku przeprowadzania szczegółowego postępowania co do rzeczywistego stanu prawnego, wystarczy wykazanie zwykłej staranności, a więc, że zapoznał się z treścią księgi wieczystej i ustalił elementy faktyczne co do tego, kto nieruchomość posiada. Dowiedzenie oznacza powzięcie wiadomości, a nie nabranie wątpliwości czy podejrzeń. Strona powodowa nie wykazała w żadnej mierze, aby małżonkowie P. mieli nie budzące wątpliwości informacje o faktach, które powodują nieważność czynności prawnej, na podstawie której M. R. (1) nabyła prawo własności. Twierdzeń takich nie sposób udowodniać argumentami o dość okazyjnej cenie, czy też konieczności zapłaty jej w gotówce.

W odpowiedzi z dnia 29 stycznia 2013 r. na apelację powódki pozwana M. R. (1) wniosła o:

1. oddalenie apelacji w całości,
2. zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej M. R. (1) zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w podwójnej wysokości,
3. pominięcie przeprowadzenia dowodów wnioskowanych przez powódkę.

W uzasadnieniu apelacji pozwana M. R. (1) podniosła, że wnikliwa analiza umowy darowizny nie pozwala przyjąć, aby pomiędzy stronami tej czynności istniało jakiegokolwiek tajne porozumienie, a tym bardziej wola stron do wywołania skutku pozorności zawartej umowy. Nawet gdyby hipotetycznie założyć, że taki zamiar zachodził po jednej stronie – pozwanego ad. 2, to i tak nie byłoby to wystarczające dla uznania dokonanej czynności prawnej za pozorną, albowiem wiedzy w tym zakresie oraz akceptacji takiego stanowiska nie było po drugiej stronie umowy – pozwanej ad. 1. Nie sposób bowiem przyjąć, aby wiedzą taką dysponowała wówczas małoletnia M. R. (1), mająca w chwili dokonania

czynności osiem lat i nadto, aby akceptowała taki stan rzeczy wyrażając wolę na dokonanie czynności dla pozorów. To bowiem małoletnia wówczas pozwana M. R. (1) jako równorzędny podmiot czynności prawnej była adresatem oświadczenia woli obejmującego przeniesienie własności nieruchomości i to jej wola oraz zamiar powinny podlegać ocenie sądu przy rozstrzygnięciu kwestii pozorności umowy darowizny, której w realiach niniejszej sprawy próżno się doszukiwać. Analogiczna sytuacja dotyczyła matki pozwanej B. R. (2), która występując w imieniu córki M. R. (1) przyjęła ofertę darowizny przedmiotowej nieruchomości. B. R. (2) nie była wówczas wtajemniczana przez W. R. w sprawę spółki (...), a jej zatrudnienie w przedsiębiorstwie było fikcją. B. R. (2) nie знаła prawdziwych zamiarów pozwanego ad. 2, co więcej była przez niego okłamywana nie tylko w kwestiach majątkowych, ale także co do wierności W. R.. Nie sposób zatem przyjąć, aby B. R. (2) wspólnie z W. R. złożyła pozorne oświadczenie woli. W przeciwnym razie należałoby przyjąć, aby B. R. (2) wiedziała, że pozwany W. R. oraz J. K. (1) zawierając umowę z powódką działali w porozumieniu ze sobą z zamiarem poszkodowania powódki. A to z kolei wiązałoby się z odpowiedzialnością karną B. R. (2) za oszustwo. Ponadto pozwana wskazała, że działania W. R. polegające na rozdysponowaniu majątkiem nieruchomości na rzecz członków swojej rodziny oraz konflikt jaki zarysował się pomiędzy nim a B. R. (2) doprowadziły do jej pokrzywdzenia. B. R. (2) nie otrzymała żadnego składnika majątkowego, nie uzyskała również świadczeń alimentacyjnych od W. R., który po rozstaniu z nią zamieszkał z J. K. (1). Efektem tego konfliktu były liczne sprawy sądowe, administracyjne i egzekucyjne, które świadczą o prawdziwych intencjach pozwanego ad. 2 dowodząc przy tym o braku świadomości i zgody B. R. (2) na zawarcie tajnego porozumienia z W. R. co do fikcyjnego przeniesienia własności. Sąd I instancji prawidłowo przyjął, że powódka nie uniosła ciężaru dowodu twierdzeń, z których wywodzi skutki prawne. Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy poczynił ustalenia faktyczne, albowiem pozorności czynności prawnej nie można domniemywać poprzez mnogość dokonywanych czynności prawnych należy ją wykazać, czego powódka w tym procesie nie zdołała uczynić. Prezentowane zaś przez powódkę zarzuty apelacyjne naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów stanowią tzw. niedozwoloną praktykę, nie wykazując przy tym braku logiki w poczynionym przez sąd procesie rozumowania. Analogicznie rzecz się ma względem zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych, który stanowi konsekwencję zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. W ocenie pozwanej za chybiony uznać należy zarzut naruszenia prawa materialnego, który w istocie stanowi zarzut w błędzie w ustaleniach faktycznych co do istnienia dobrej czy złej wiary pozwanych A. i M. P.. Powódka nie precyzuje bowiem na czym zarzut naruszenia prawa materialnego miałby polegać, ograniczając się jedynie do kwestionowania ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji w zakresie dobrej wiary pozwanych ad. 3. Nie sposób zgodzić się z twierdzeniem powódki, aby pozwani A. i M. P. nie dochowali należytych aktów staranności, ograniczając się jedynie do zbadania treści księgi wieczystej, co zdaniem powódki świadczy o ich działaniu w złej wierze. Nabywców nieruchomości chroni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. W tym kontekście nie sposób przyjąć, aby sprawdzenie przez pozwanych ad. 3 treści księgi wieczystej, która na dzień zawarcia umowy sprzedaży nie zawierała żadnych ostrzeżeń o toczącym się postępowaniu, a w której w dziale II od dwunastu lat widnieje jeden ten sam właściciel byłoby niewystarczające do zachowania zwykłej staranności w tego typu stosunkach. Z uwagi na „czystą” księgę wieczystą nie sposób byłoby ustalić czy nie toczy się jakikolwiek proces, którego przedmiot stanowi zakupiona przez pozwanych ad. 3 nieruchomość. Uzyskanie takiej informacji byłoby niemożliwe, w szczególności, iż taki proces niekoniecznie musiałby toczyć się przed Sądem Rejonowym w Gryficach. Wbrew twierdzeniom powódki ustalona cena sprzedaży, która zgodnie z zasadą swobody umów może być przez strony czynności odpowiednio kształtowana, jak też gotówkowa forma zapłaty, jako prawnie dozwolona i często w praktyce stosowana, stanowiłyby przejaw działania pozwanych A. i M. P. w złej wierze. Jak słusznie zauważył sąd orzekający cena 400.000 zł z uwagi na zły stan techniczny nieruchomości oraz brak zainteresowania innych kupców nie odbiega znacznie od wartości nieruchomości jaka ustalili biegły sądowy. Pozwana ponadto wskazała na bezprzedmiotowość przeprowadzenia wnioskowanych przez powódkę dowodów i w tym zakresie w pełni podziela zapatrywania sądu pierwszej instancji.

Pozwana M. R. (1) ponadto wniosła zażalenie na zawarte w punkcie III wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 19 listopada 2012 r. postanowienie w przedmiocie zasądzenia od powódki na rzecz tej pozwanej zwrotu kosztów procesu, zaskarżając przedmiotowe postanowienie w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu pozwana M. R. (1) zarzuciła:

1) naruszenie art. 19 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnym określeniu wartości przedmiotu sporu,

2) naruszenie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na wadliwym przyjęciu stawki minimalnej opłat za czynności adwokackie, to jest kwoty 2.400 zł,

3) naruszenie § 2 ust. 1 i 2 oraz § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu poprzez ich niezastosowanie, w konsekwencji nieuwzględnienie 200 % stawki minimalnej opłat za czynności adwokackie z uwagi na zawilość sprawy i nakład pracy pełnomocnika pozwanej M. R. (1), różnicując w ten sposób zasądzone koszty zwrotu procesu pełnomocnika pozwanej M. R. (1) i pełnomocnika pozwanego W. R. prowadzącego do rażącej dysproporcji zasądzonych kosztów, podczas gdy udział pełnomocnika pozwanej M. R. (1) w sprawie miał miejsce od samego początku wszczęcia postępowania, a co za tym idzie nakład jego pracy był większy aniżeli pełnomocnika pozwanego W. R. ustanowionego z urzędu na późniejszym etapie już toczącego się procesu.

Pozwana M. R. (1) w związku z podniesionymi zarzutami wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej M. R. (1) kwoty 3.606 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
2. zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu zażalenia pozwana M. R. (1) podniosła, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął jako podstawę ustalenia wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata wartość przedmiotu sporu na kwotę 50.000 zł. Powódka, występując z żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniła swoją legitymację procesową posługując się wierzycelnością w kwocie 100.000 zł, przysługującą jej względem pozwanego W. R. na podstawie tytułu wykonawczego jakim jest wyrok Sądu Okręgowego w szczecinie z dnia 9 marca 2010 r., sygn. akt I C 220/09. Powódka w pozwie określiła wartość przedmiotu sporu na kwotę 100.000 zł i wartość ta nie została zmieniona w toku całego postępowania sądowego. Pozwana M. R. (1) w odpowiedzi na pozew z dnia 12 listopada 2012 r. wniosła o zasądzenie od powódki kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych w wysokości stanowiącej podwójną stawkę wynikającą z § 6 i § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Zdaniem pozwanej nie sposób się zgodzić ze stanowiskiem Sądu I instancji w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, które bezzasadnie różnicuje wysokość zwrotu owych kosztów obu pozwanym. W ocenie pozwanej M. R. (1) Sąd I instancji powinien zasądzić na jej rzecz koszty procesu w kwocie 3.600 zł, przy przyjęciu wartości przedmiotu sporu na kwotę 100.000 zł, po uwzględnieniu podwójnej wysokości stawki wynagrodzenia pełnomocnika z uwagi na nakład pracy, oraz kwotę 6 zł tytułem opłaty kancelaryjnej.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20 listopada 2013 r. strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe, ponadto pełnomocnik pozwanych A. P. (1) i A. P. (2), wnosząc o oddalenie apelacji powódki wniosł o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych A. P. (1) i A. P. (2) zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego obejmującego koszty zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. od wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 19 listopada 2012 r. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym okazała się nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy po rozpoznaniu apelacji powódki uznał ustalenia faktycznie Sądu I instancji za prawidłowe i przyjął je za podstawę dalszych własnych rozważań, nie widząc potrzeby ich szczegółowego powtarzania. Również ocena prawna zgłoszonego roszczenia, a dokonana przez Sąd I instancji okazała się zasadna.

Przed przystąpieniem do merytorycznej oceny zarzutów apelacyjnych powódki należało odnieść się do zarzutu pozwanych, zgłoszonego w toku postępowania przed Sądem I instancji, a podtrzymanego w toku postępowania przed Sądem II instancji, że powodowej spółce nie przysługuje w niniejszej sprawie legitymacja procesowa czynna do wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej jako właściciela pozwanego W. R. w miejsce dotychczas wpisanego właściciela M. R. (1), a po wezwaniu do udziału w sprawie dalszych nabywców nieruchomości – pozwanych A. P. (1) i A. P. (2). W tym zakresie pozwani podnieśli, że powódka nie jest legitymowana czynnie do wytoczenia powództwa, albowiem nie przysługuje jej wierzytelność w stosunku do pozwanych M. R. (1), pozwanych A. P. (1) i A. P. (2), powódka nie domaga się wpisania siebie jako właściciela nieruchomości, wreszcie nie posiada interesu prawnego w wytoczeniu przedmiotowego powództwa.

Z uwagi na to, że powyższy zarzut braku legitymacji czynnej powódki do wytoczenia powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest zarzutem najdalej idącym, decydującym ewentualnie a limine o oddaleniu powództwa, bez potrzeby przeprowadzenia ustaleń faktycznych i oceny prawnej podstawy materialnoprawnej zdarzenia powodującego według twierdzeń powódki niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej, niezbędnym było odniesienie się do kwestii legitymacji czynnej powódki w niniejszym postępowaniu.

W ocenie Sądu Okręgowego rozważania prawne w powyższym zakresie Sądu Rejonowego, a zawarte w treści uzasadnienia wyroku, są prawidłowe i zasadnym było w konsekwencji przyjęcie przez Sąd I instancji, że powódce taka legitymacja czynna przysługuje.

Kwestia legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym została już rozstrzygnięta w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Istotnie, do pewnego czasu, zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego jak i w doktrynie, zagadnienie to było rozstrzygane rozbieżnie. W uchwale Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05 rozstrzygnięto, że powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. i art. 626² § 5 k.p.c.). Sąd Najwyższy stwierdził, że

sens art. 10 u.k.w.h. można odczytać dopiero w powiązaniu z art. 626² § 5 k.p.c., i prowadzi to do wniosku, iż powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej w rozumieniu art. 626² § 5 k.p.c. Rozwiązanie to jest zgodne z celem omawianego postępowania o uzgodnienie i tworzy spójność merytoryczną art. 10 u.k.w.h. nie tylko z art. 626² § 5 k.p.c., ale także z art. 31 ust. 2 u.k.w.h. W treści uzasadnienia w/w uchwały wprost wskazano, że legitymacja czynna do wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przysługuje także wierzycielowi, który bez wpisania hipoteki nie może egzekwować swojej wierzytelności, gdy dłużnik nie jest wpisany jako rzeczywisty właściciel.

Powyższe stanowisko Sądu Najwyższego odnośnie kwestii legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zostało potwierdzone w kolejnych orzeczeniach Sądu Najwyższego, w tym w uchwale z 10 maja 2006 r., III CZP 31/06, gdzie stwierdzono, że powództwo z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. nie ogranicza się tylko do żądania ustalenia przez sąd istnienia prawa powoda, które nie jest wpisane do

księgi wieczystej lub jest wpisane błędnie, bądź też do żądania ustalenia nieistnienia obciążenia lub ograniczenia dotyczącego prawa powoda wpisanego do księgi wieczystej. W istocie rzeczy obejmuje ono także samo uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W konsekwencji sąd rozpoznający to powództwo w ogóle nie bada interesu prawnego powoda. Interes prawny nie stanowi zatem źródła legitymacji procesowej do jego wytoczenia. Z brzmienia art. 10 ust. 1 u.k.w.h. wynika, że żądanie usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej dotyczy takiego prawa, które obrazuje stan prawny nieruchomości w szerokim tego słowa znaczeniu (także roszczenia z art. 16 u.k.w.h.). Przyjęta w tym przepisie konstrukcja związania uzgodnienia z wpisem (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.) wskazuje na wyraźną synchronizację unormowania legitymacji do wytoczenia powództwa z legitymacją do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej.

Zasadność przyjęcia przez Sąd Rejonowy legitymacji czynnej powódki do wytoczenia powództwa wynika ponadto z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2011 r., I CSK 616/10 i z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 653/10, gdzie wprost wskazano, że legitymowanym czynnie z art. 626² § 5 k.p.c. do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej i tym samym legitymowanym czynnie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest wierzyciel, którego wniosek o wpis musi być związany z prawem przysługującym wierzycielowi, może więc dotyczyć także wpisu w dziale II księgi wieczystej, jeżeli wpis taki ma wpływ na określenie zakresu przedmiotowego i podmiotowego prawa wierzyciela, które może być, lub zostało już ujawnione w księdze wieczystej. Wpis może również zmierzać do umożliwienia realizacji innych uprawnień przysługujących wierzycielowi, na przykład prowadzenia egzekucji z nieruchomości.

Powodowa spółka w toku postępowania przed Sądem Rejonowym, zarówno w pozwie jak i dalszych pismach procesowych, wyjaśniła kwestię jej legitymacji do wytoczenia powództwa, wskazując, że jako wierzycielowi przysługuje jej wierzycielność stwierdzona tytułem wykonawczym w stosunku do dłużnika – pozwanego W. R., którego wpisania żądała w dziale II księgi wieczystej nieruchomości, aby zapewnić sobie możliwość zaspokojenia swojego roszczenia z nieruchomości, której uzgodnienia z rzeczywistym stanem prawnym żądała, w tym wpisania na podstawie art. 109 u.k.w.h. hipoteki przymusowej na nieruchomości.

W tym stanie rzeczy przyjąć należało na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i art. 626² § 5 k.p.c., że powódka posiada legitymację czynną do wytoczenia powództwa o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, albowiem jako wierzyciel ma interes w tym, aby w dziale II księgi wieczystej ujawnić jako właściciela – jej dłużnika, pozwanego W. R., co następnie umożliwi jej realizację tytułu wykonawczego przeciwko tej osobie z nieruchomości objętej przedmiotem sporu poprzez wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Przechodząc do merytorycznej oceny zasadności zarzutów apelacyjnych powódki stwierdzić należało, że zarówno zarzuty dotyczące naruszenia przez Sąd I instancji przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy przepisów prawa materialnego, jak i procesowego okazały się w konsekwencji nieuzasadnione.

Strona powodowa zasadności powództwa upatrywała w pozorności umowy darowizny spornej nieruchomości zawartej pomiędzy pozwanym W. R. a pozwaną M. R. (1), którą reprezentowała przy dokonaniu tej czynności prawnej matka B. R. (2) jako przedstawiciel ustawowy, a następnie w pozorności umowy sprzedaży nieruchomości przez pozwaną M. R. (1) w toku postępowania przed Sądem I instancji na rzecz pozwanych A. P. (1) i A. P. (2). W konsekwencji zdaniem strony powodowej na skutek pozorności umowy darowizny nieruchomości i następnie pozorności umowy sprzedaży nieruchomości jako właściciel nieruchomości w dziale II księgi wieczystej powinien zostać wpisany zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym pozwany W. R..

Stosownie do treści art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów.

Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Brzmienie wskazanego przepisu wskazuje, iż czynność prawna pozorna została zdefiniowana poprzez określenie trzech niezbędnych elementów: oświadczenie musi być złożone tylko dla pozorów, oświadczenie musi być złożone drugiej stronie, adresat oświadczenia woli musi zgadzać się na dokonanie czynności

prawnej jedynie dla pozoru. Wskazane elementy muszą wystąpić łącznie, a brak któregokolwiek z nich nie pozwala na uznanie czynności prawnej za dokonaną jedynie dla pozoru. W doktrynie wyróżnia się dwie postacie pozorności: pozornosc czystą zwaną też bezwzględną lub absolutną, kiedy to strony dokonując czynności prawnej nie mają zamiaru wywołania żadnych skutków prawnych oraz pozornosc kwalifikowaną względną zwaną też relatywną. Strony zawierają w takim przypadku czynność prawną pozorną tzw. symulowaną dla ukrycia innej, rzeczywistej przez te strony zamierzonej i dokonanej (czynność ukryta tzw. dysymulowana). Rzeczywistym zamiarem stron jest wywołanie innych skutków prawnych niż wynikałoby to z treści ujawnionych oświadczeń.

W każdym przypadku do przyjęcia pozornosci niezbędne jest ustalenie, że obie strony złożyły oświadczenia woli mając pełną zgodną świadomość braku zamiaru wywołania jakichkolwiek skutków prawnych albo, że zgodnym, z góry powziętym zamiarem stron, było dokonanie czynności pozornej w celu ukrycia innej zamierzonej czynności. Tylko pozytywne ustalenia faktyczne w tym zakresie uprawniają do przyjęcia sankcji bezwzględnej nieważności umowy (vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2006 r. II CK 428/05, LEX nr 180195).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozstrzyganej sprawy stwierdzić należy, że skarżący nie wykazał, zgodnie ze spoczywającym na nim na podstawie art. 6 k.c. i art. 232 zdanie pierwsze k.p.c. ciężarze dowodu, aby umowa darowizny, a następnie umowa sprzedaży spornej nieruchomości były czynnościami pozornymi w rozumieniu art. 83 k.c., ponadto, aby pozwani A. P. (1) i A. P. (2) przy zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości działali w złej wierze, przy uwzględnieniu dokonanej przez Sąd Rejonowy całościowej oceny zgromadzonego materiału dowodowego.

Powodowa spółka w treści apelacji sformułowała pod adresem Sądu I instancji zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa procesowego, to jest art. 233 k.p.c., art. 231 k.p.c., art. 217 § 3 k.p.c., będące tego konsekwencją błędne ustalenia faktyczne, oraz zarzut dotyczący naruszenia prawa materialnego, to jest art. 6 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Zarzut apelacyjny dotyczący naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c., wyrażającego zasadę swobodnej oceny dowodów, w kontekście oceny zeznań świadka B. R. (2) w powiązaniu z innymi dowodowymi, okazał się nieuzasadniony.

Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału", a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (por. wyrok SN z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, OSNPG 1967, nr 5-6, poz. 21; uzasadnienie wyroku SN z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, LEX nr 80266; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 18 lipca 2002 r., IV CKN 1256/00, LEX nr 80267). Jak ujmuje się w literaturze, 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. Podkreśla się, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone 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 wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (zob. uzasadnienie wyroku SN z dnia 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980, nr 10, poz. 200; uzasadnienie wyroku SN z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 15 lutego 2000 r., III CKN 1049/99, LEX nr 51627; uzasadnienie wyroku SN z dnia 16 maja 2000 r., IV CKN 1097/00, LEX nr 52624; uzasadnienie wyroku SN z dnia 29 września 2000 r., V CKN 94/00, LEX nr 52589; uzasadnienie wyroku SN z dnia 15 listopada 2000 r., IV CKN 1383/00, LEX nr 52544; wyrok SN z dnia 19 czerwca 2001 r., II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku SN z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 859/00, LEX nr 53923). Poprawność rozumowania sądu powinna być możliwa do

skontrolowania (por. m.in. wyrok SN z dnia 8 sierpnia 1967 r., I CR 58/67, LEX nr 6204). Wiąże się z tym obowiązek sądu w zakresie prawidłowego uzasadniania orzeczeń (art. 328 § 2 k.p.c.). W nauce głoszona jest teza, zgodnie z którą zasada swobodnej oceny dowodów, jako antyteza dowolności, odnosi się do wszystkich środków dowodowych, co jednak nie oznacza, że nie ma różnicy w podejściu do poszczególnych ich rodzajów. W każdym razie brak jest podstaw do przyjęcia jakiegś formalnej hierarchii środków dowodowych z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy (por. m.in. orzeczenie SN z dnia 3 września 1959 r., 4 CR 1215/58, NP 1960, nr 6, s. 859; wyrok SN z dnia 9 lipca 1971 r., II CR 217/71, LEX nr 6958; wyrok SN z dnia 30 listopada 1973 r., III CRN 291/73, LEX nr 7347).

Zarzut więc naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny zeznań świadka B. R. (2), sprzecznej z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego, co miało doprowadzić do uznania za wiarygodne zeznań tegoż świadka, okazał się nieuzasadniony. Sąd I instancji dokonał oceny wiarygodności zeznań tego świadka w sposób prawidłowy, nie przekraczając zasady swobodnej oceny dowodów z art. 233 § 1 k.p.c., przy czym rozważył ten dowód w kontekście innych dowodów oraz całokształtu okoliczności niniejszej sprawy. Zarzuty apelacyjne powódki w tym zakresie stanowią polemikę z oceną dokonaną przez Sąd I instancji, który wbrew stanowisku powódki, prawidłowo ocenił ten dowód, wyciągając poprawne i logiczne wnioski.

Brak było jakichkolwiek dowodów, które mogłyby w sposób uzasadniony wpłynąć na odmowę przyjęcia wiarygodności zeznań świadka B. R. (2), która jako przedstawiciel ustawowy małoletniej wówczas pozwanej M. R. (1) była drugą stroną czynności prawnej umowy darowizny spornej nieruchomości. Z prawidłowo ocenionych przez Sąd I instancji zeznań świadka B. R. (2) wynika, że B. R. (2) jako ówczesna żona pozwanego W. R. nie miała wiedzy odnośnie prowadzonej przez męża działalności gospodarczej jako (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) w S.. Mimo formalnego zatrudnienia pozwanej w tej spółce nie wykonywała ona żadnych obowiązków pracowniczych, a na podstawie zgodnego porozumienia małżonków zajmowała się domem i wychowywaniem dzieci. Nie była wprowadzona przez męża w sprawy spółki, nie знаła jej kondycji finansowej i ewentualnych zamiarów męża co do dokonania przez niego czynu niedozwolonego na szkodę powódki w postaci doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem poprzez zawarcie przez spółkę (...) umowy z powódką z zamiarem niewywiązania się z tej umowy. Umowa taka została zawarta w 2000 r., a kwestionowana umowa darowizny została zawarta w 1999 r. Ten przedział czasowy pomiędzy zawarciem tych dwóch umów również nie wskazuje, aby pomiędzy zawarciem pozornej wedle twierdzeń powódki umowy darowizny a zawarciem niekorzystnej dla powódki umowy ze spółką (...) istniał jakiś związek, w szczególności świadczący o pozorności czynności prawnej rzeczonyj umowy darowizny.

Również sam fakt dokonywania przez pozwanego W. R. wielu czynności prawnych dotyczących nieruchomości, czy to będących przedmiotem wspólności małżonków, czy też stanowiących osobisty majątek pozwanego, sam w sobie nie świadczy o tym, że kwestionowana umowa darowizny została zawarta dla pozorów. Co najwyżej, ewentualnie mogłoby to świadczyć o celowym działaniu pozwanego W. R. w celu ukrycia majątku przed potencjalnymi wierzycielami poprzez skuteczne przeniesienie własności nieruchomości na osoby trzecie, w tym na swoje dzieci. Także okoliczność, że pozwany W. R. po przeniesieniu prawa własności nieruchomości na swoje małoletnie dzieci, zarządzał tymi nieruchomościami, nie stanowi podstawę wnioskowania co do pozorności kwestionowanej umowy darowizny. Z uwagi na małoletniość dzieci jako przedstawiciel ustawowy dokonywał czynności w ich imieniu i na ich rzecz, przy czym przy czynnościach przekraczających zwykły zarząd uzyskiwał stosowną zgodę Sądu rodzinnego.

Brak było w niniejszym postępowaniu dowodów, że w dacie kiedy zawarto kwestionowaną umowę darowizny i w przedziale czasowym zbliżonym do tej daty, czy to wcześniej, czy później, pozwany W. R. miał wierzycieli (sama powódka w tym okresie była dopiero potencjalnym wierzycielem, i to nie samego pozwanego, a spółki (...), albowiem niekorzystną umowę zawarła ze spółką (...) w 2000 r.), a kwestionowana umowa została zawarta dla pozorów w celu pokrzywdzenia wierzycieli. Ewentualne zawarcie umowy z pokrzywdzeniem wierzycieli trzeba odróżnić od pozorności zawartej umowy, bo nie w każdym przypadku zawarta umowa w celu pokrzywdzenia wierzyciela musi być jednocześnie umową pozorną, czego powódka zdaje się nie dostrzegać.

Kwestionowanie zeznań świadka B. R. (2) i rzekomo błędnej oceny zeznań tego świadka dokonanej przez Sąd Rejonowy stanowi w istocie polemikę z tak dokonaną oceną i jest próbą wyciągnięcia odmiennych wniosków przez

powódkę, a sprowadzających się do obrony jej tezy co do pozorności rzeczonyj umowy darowizny. Jednakże Sąd Okręgowy nie dopatrywał się w dokonanej przez Sąd I instancji ocenie zeznań tego świadka błędów, wskazujących na dowolną ocenę tego środka dowodowego, wbrew dyrektywom wynikającym z treści art. 233 § 1 k.p.c. W tym stanie rzeczy ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji na podstawie zeznań świadka B. R. (2) są prawidłowe i brak było jakichkolwiek podstaw, aby je skutecznie wzruszyć.

Nie sposób również zgodzić się z zarzutem apelacyjnym powódki co do naruszenia przez Sąd I instancji treści art. 231 k.p.c. poprzez brak przyjęcia domniemania faktycznego co do pozorności złożonego przez B. R. (2) oświadczenia w imieniu wówczas małoletniej pozwanej oświadczenia o przyjęciu darowizny.

Przepis art. 231 k.p.c. zawiera definicję ustawową domniemania faktycznego, rozumianego w nauce jako sąd, którego treścią jest uznanie określonego faktu, istotnego dla rozstrzygnięcia danej sprawy, za ustalony, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z zasad logiki i doświadczenia z innych, ustalonych już faktów (por. orzeczenie SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 410/00, niepubl.; wyrok SN z dnia 3 grudnia 2003 r., I CK 297/03, M. Praw. 2006, nr 3, s. 147; uzasadnienie wyroku SN z dnia 28 września 2005 r., I CK 114/05, LEX nr 187000). W ramach takiego wnioskowania sąd ma pełną swobodę, powinien jednakże uwzględniać całokształt okoliczności faktycznych w konkretnej sprawie. Domniemany fakt nie wymaga twierdzenia ani dowodzenia, w przeciwieństwie do okoliczności stanowiących podstawę faktyczną domniemania (zob. uzasadnienie wyroku SN z dnia 22 stycznia 1998 r., II UKN 465/97, OSNP 1999, nr 1, poz. 24; uzasadnienie wyroku SN z dnia 30 marca 2000 r., III CKN 811/98, LEX nr 51364; postanowienie SN z dnia 17 października 2000 r., I CKN 1196/98, LEX nr 50829). Zgodnie z poglądem wyrażanym w literaturze domniemanie faktyczne, będące rozumowaniem sędziego opartym na wiedzy i doświadczeniu, może być wzruszone poprzez wykazanie nieprawidłowości tego rozumowania. Ta nieprawidłowość może polegać na tym, że fakt przyjęty przez sąd za podstawę wnioskowania o innym fakcie nie został ustalony, albo też na tym, że fakty składające się na podstawę domniemania faktycznego nie uzasadniają, w świetle wiedzy i doświadczenia życiowego, wyprowadzonego z niej wniosku. Zastosowanie komentowanego przepisu podlega kontroli w toku instancji pod względem poprawności logicznej i faktycznej (por. orzeczenie SN z dnia 26 lipca 2000 r., I CKN 582/00, niepubl.; uzasadnienie wyroku SN z dnia 23 lipca 2004 r., III CK 71/03, LEX nr 174147).

Brak jest ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, dokonanych na podstawie innych środków dowodowych, które w sposób logiczny mogłyby prowadzić do wysnucia w drodze domniemania faktycznego wniosku, że jednak B. R. (2) złożyła oświadczenie woli dla pozorów.

Całkowicie niezasadny okazał się również zarzut apelacyjny powódki odnośnie naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 1 k.p.c. w związku z oceną zeznań świadka B. R. (2), zeznań pozwanej M. R. (1) i pozwanego A. P. (2) w kontekście rzekomej pozorności umowy sprzedaży spornej nieruchomości w 2011 r. (w toku procesu przed Sądem I instancji) na rzecz pozwanych A. i A. P. (1). Poza przywołaniem przez stronę powodową odpowiednich twierdzeń w tym zakresie, powódka nie wykazała tych okoliczności faktycznych za pomocą żadnych środków dowodowych w kontekście ciężaru dowodowego z art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. Z prawidłowo ocenionych przez Sąd I instancji zeznań świadków R. W., E. F. (1), I. M. A., R. D. oraz zeznań pozwanych M. R. (1), A. P. (2) wynika, że pozwani A. i A. P. (1) przed nabyciem spornej nieruchomości w drodze umowy sprzedaży w 2011 r., a więc w toku procesu przed Sądem I instancji, nie znali zbywcy nieruchomości – tu pozwanej M. R. (1), nie posiadali wiedzy o toczącym się procesie o uzgodnienie księgi wieczystej spornej nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym, w treści księgi wieczystej przed nabyciem nieruchomości nie widniała wzmianka o toczącym się procesie, a cena nabycia nieruchomości również w żaden sposób nie świadczy o pozorności umowy sprzedaży, a to w kontekście dowodu z opinii biegłego sądowego i okoliczności, że pozwana M. R. (1) szukała nabywców spornej nieruchomości od kilku lat i obniżała cenę z uwagi na stan nieruchomości i brak zainteresowania potencjalnych kupców. Ponadto w żaden sposób nie można postawić zarzutu pozwanym A. i A. P. (2), że przy zawarciu umowy sprzedaży nieruchomości nie dochowali należytej staranności w celu sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości. Pozwani działali w tym zakresie w zaufaniu do księgi wieczystej nieruchomości (art. 3 u.k.w.h.), w której jako właściciel nieruchomości była ujawniona pozwana M. R. (1). Nie sposób zatem podzielić było również zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji treści przepisu art. 6 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Również nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd I instancji treści przepisu art. 217 § 3 k.p.c. w kontekście pominięcia przez Sąd Rejonowy wniosków dowodowych powódki z zeznań świadka A. K. i w przedmiocie zwrócenia się do A. K. o dokumentację pracowniczą I. M. A. w celu ustalenia czy rzeczywiście A. P. (2) i A. P. (1) podjęli akty staranności wymagane dla uznania, iż działali oni w dobrej wierze. Sąd I instancji zasadnie pominął te środki dowodowe jako nie mające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i jako zmierzające do przedłużenia postępowania. Skoro uprzednio Sąd Rejonowy ustalił, że umowa darowizny na rzecz pozwanej M. R. (1) nie była czynnością prawną pozorną, a czynnością w pełni wywołującą skutek rzeczowy w postaci przeniesienia prawa własności nieruchomości na pozwaną M. R. (1), to zbędnym było przeprowadzenie tych dowodów na okoliczność rzekomej pozorności dalszej umowy sprzedaży nieruchomości. Pozwani podjęli stosowne akty staranności przy nabyciu nieruchomości od pozwanej M. R. (1), co wynika z innych środków dowodowych, również dowód z opinii biegłego sądowego w żaden sposób nawet nie uprawdopodobnił tezy powódki o zaniżonej cenie sprzedaży nieruchomości dla ukrycia rzekomej pozorności umowy sprzedaży nieruchomości. Z tych samych względów Sąd II instancji pominął te środki dowodowe na rozprawie apelacyjnej.

Konsekwencją uznania niezasadności zarzutów powódki odnośnie naruszenia przez Sąd I instancji przy rozpoznaniu sprawy art. 233 § 1 k.p.c., art. 231 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c. było uznanie za nieuzasadnione również zarzutów co do błędów w ustaleniu stanu faktycznego sprawy, a polegających na nieprzyjęciu przez Sąd I instancji, że B. R. (2) zawierając jako przedstawiciel ustawowy małoletniej wówczas pozwanej M. R. (1) złożyła oświadczenie woli w tym przedmiocie dla pozorów oraz że umowa zawarta przez pozwaną M. R. (1) z pozwanymi A. P. (2) i A. P. (1) również była czynnością pozorną. Skoro Sąd I instancji przeprowadził postępowanie dowodowe w sposób prawidłowy i dokonał oceny dowodów w sposób odpowiadający dyrektywom wynikającym z art. 233 § 1 k.p.c., to wynikające z tej oceny ustalenia faktyczne wbrew zarzutom powódki również są prawidłowe i znajdują odzwierciedlenie w dowodach. Sąd Rejonowy zgodnie z zasadami wiedzy, doświadczenia życiowego, logicznego rozumowania i wszechstronnej oceny zebranego materiału dowodowego dokonał w powyższym zakresie prawidłowych ustaleń faktycznych odnośnie braku pozorności kwestionowanych czynności prawnych.

Zdaniem Sądu Okręgowego zgromadzony w przedmiotowym postępowaniu materiał dowodowy prowadzi do wniosku, że strona powodowa nie wykazała istnienia wszystkich elementów definiujących czynność prawną pozorną. Powódka nie wykazała zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu, że stosowne oświadczenia stron czynności prawnych zostały złożone dla pozorów, że adresat oświadczenia woli zgadzał się na dokonanie czynności prawnej jedynie dla pozorów.

W powołaniu powyższej argumentacji apelacja powódki jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. w punkcie 2, 3 i 4 wyroku. Strona powodowa jako przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić pozwanym poniesione przez nich koszty postępowania apelacyjnego. Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 50.000 zł (vide treść apelacji), zatem ta kwota została przyjęta odpowiednio dla celów określenia kosztów postępowania apelacyjnego pozwanych, a sprowadzających się do kosztów zastępstwa procesowego. W związku z tym:

- na rzecz pozwanej M. R. (1) zasądzono kwotę 600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu,

- na rzecz pozwanego W. R. zasądzono kwotę 738 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata ustanowionego dla tego pozwanego z urzędu, w tym kwotę 138 zł tytułem podatku od towarów i usług (...) na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 5 w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu,

- na rzecz pozwanych A. P. (1) i A. P. (2) kwotę 600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Mimo złożenia odpowiednich wniosków przez pozwanych M. R. (1) i W. R. co do zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zwielokrotnienia stawki wynagrodzeń pełnomocników procesowych w podwójnej wysokości z uwagi na nakład pracy pełnomocników. Treść odpowiedzi na apelację powódki pełnomocników w/w pozwanych i ich stanowiska procesowe zajęte podczas rozprawy apelacyjnej sprowadzały się do tych samych zarzutów, co podniesione w toku postępowania przed Sądem I instancji, zatem nakład pracy pełnomocników stron w postępowaniu apelacyjnym nie był na tyle znaczny, aby uzasadniał podwyższenie stawki minimalnej określonej w w/w rozporządzeniach.

W punkcie 5 i 6 wyroku Sąd Okręgowy rozstrzygnął w przedmiocie zażalenia pozwanej M. R. (1) na postanowienie zawarte w punkcie III wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 19 listopada 2012 r., w którym zasądzono od powódki na rzecz pozwanej M. R. (1) kwotę 1.482 zł tytułem kosztów procesu. Zażalenie w tym przedmiocie okazało się częściowo uzasadnione.

Sąd I instancji jako podstawę prawną zasądzenia zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej M. R. (1) wskazał art. 98 k.p.c. w zw. z § 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, wskazując, że na te koszty procesu składało się wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata w kwocie 1200 zł, powiększone o stawkę podatku VAT w wysokości 23 % - kwota 276 zł – oraz uiszczona opłata kancelaryjna w wysokości 6 zł.

Powódka (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. przegrała sprawę w całości przed Sądem Rejonowym, albowiem Sąd I instancji oddalił jej powództwo.

Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Stosownie do § 3 art. 98 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Wskazany przepis art. 98 k.p.c. reguluje zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu.

Zarzut pozwanej M. R. (1) odnośnie błędnego przyjęcia przez Sąd I instancji wartości przedmiotu sporu, stanowiącej następnie podstawę do określenia wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata, okazał się uzasadniony.

Strona powodowa wskazała w treści pozwu kwotę 100.000 zł jako wartość przedmiotu sporu. Wartość przedmiotu sporu nie została zmieniona, czy to na skutek działania Sądu z własnej inicjatywy lub na zarzut pozwanych, który stosownie do treści art. 25 § 2 k.p.c. nie został podniesiony. Strona powodowa wartość przedmiotu sporu sprowadziła do wartości wierzytelności przysługującej jej w stosunku do pozwanego W. R. na podstawie tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 9 marca 2010 r., sygn. akt I C 220/09 i która to wierzytelność mogłaby być zabezpieczona na każdej z nieruchomości z osobna w drodze hipoteki przymusowej, stosownie do dwóch roszczeń zgłoszonych przez powódkę, później rozdzielonych na skutek postanowienia Sądu w przedmiocie wyłączenia jednego z roszczeń do odrębnego rozpoznania i rozstrzygnięcia. Strona powodowa w treści pozwu nie wskazała stosownie do treści art. 21 k.p.c. odrębnie wartości przedmiotu sporu dla każdego z roszczeń z osobna, sprowadzając tę wartość, jak wskazano wyżej, do wartości wierzytelności wynikającej z treści tytułu wykonawczego. Wierzytelność ta w kwocie 100.000 zł mogłaby w konsekwencji, przy uwzględnieniu roszczeń zgłoszonych w treści pozwu, zostać zabezpieczona na każdej z nieruchomości z osobna poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej. Sytuacji tej nie zmienia postępowanie powódki, która w dalszych pismach procesowych składanych w toku postępowania przed

Sądem I instancji wskazywała już kwotę 50.000 zł jako wartość przedmiotu sporu, albowiem jak wskazano wartość ta nie została zmieniona stosownie do treści art. 25 k.p.c.

W tym stanie rzeczy wartość przedmiotu sporu w postępowaniu przed Sądem I instancji wynosiła 100.000 zł i powinna stanowić podstawę dalszego określenia wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata, stosownie do treści rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Uzasadniony okazał się zarzut zróżnicowania wynagrodzenia w odniesieniu do pełnomocnika pozwanej M. R. (1) i pełnomocnika pozwanego W. R. ustanowionego z urzędu poprzez zasądzenie na rzecz pozwanego W. R. kwoty 1,5 stawki minimalnej wynagrodzenia pełnomocnika, przy odpowiednim zasądzeniu na rzecz pozwanej M. R. (1) jednokrotności stawki. Uwzględniając wartość przedmiotu sporu w wysokości 100.000 zł oraz nakład pracy pełnomocnika pozwanej M. R. (1) na podstawie § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, uznano za uzasadnione zasądzenie od powódki na rzecz tej pozwanej również 1,5 stawki minimalnej, a więc kwoty 2.700 zł ($3.600 \text{ zł} / 2 = 1.800 \text{ zł} \times 1,5 = 2.700 \text{ zł}$) plus uiszczona opłata kancelaryjna od wniosku w wysokości 6 zł, co dało łącznie kwotę 2.706 zł, która to kwota stanowiła uzasadnione koszty procesu pozwanej M. R. (1) względem powódki.

W związku z powyższym w punkcie 5 wyroku zmieniono zaskarżone postanowienie zawarte w punkcie III zaskarżonego wyroku w ten sposób, że zasądzono dodatkowo od powódki (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz pozwanej M. R. (1) kwotę (...) (jednego tysiąca dwustu dwudziestu czterech) złotych tytułem kosztów procesu. Kwota dotychczas zasądzona wyrokiem Sądu I instancji w punkcie III w kwocie 1482 zł plus zasądzona dodatkowo kwota 1224 zł daje łącznie kwotę 2706 zł.

Nie uwzględniono przy tym stawki podatku Vat w wysokości 23 %, albowiem pozwana M. R. (1) korzystała z pełnomocnika w osobie adwokata z wyboru, a przepis § 2 ust. 3 w/w rozporządzenia nakazuje uwzględnienie stawki podatku Vat tylko w przypadku przyznania wynagrodzenia w sytuacji, gdy strona korzysta z pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

O kosztach postępowania zażaleniowego rozstrzygnięto w punkcie 6 wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z § 13 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Na koszty postępowania zażaleniowego składały się wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata w wysokości 75 zł (odpowiednio do wskazanej w zażaleniu wartości przedmiotu zaskarżenia 2.124 zł) oraz uiszczona prawidłowo opłata od zażalenia w wysokości 30 zł (skarżąca uiściła opłatę od zażalenia w zawyżonej wysokości 425 zł, zamiast w kwocie 30 zł), co dało łącznie kwotę 105 zł, o której zwrocie orzeczono w punkcie 6 wyroku.

W powołaniu powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji wyroku.