

*Sygn. akt II Ca 1550/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 sierpnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Czerwińska
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest (spr.) SO Mariola Wojtkiewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Anita Czyż

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 sierpnia 2017 roku w S.

sprawy z powództwa **G. W.**

przeciwko **Bankowi Spółdzielczemu w W.**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 25 sierpnia 2016 roku, sygn. akt I C 258/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki G. W. na rzecz pozwanego Banku Spółdzielczego w W. kwotę 3 600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Marzenna Ernest SSO Małgorzata Czerwińska SSO Mariola Wojtkiewicz

Sygn. akt II Ca 1550/16

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił powództwo (pkt I); oddalił wniosek powódki o udzielnie zabezpieczenia (pkt II); zasądził od powódki G. W. na rzecz pozwanego Banku Spółdzielczego w W. kwotę 7217 zł tytułem kosztów procesu (pkt III).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

G. i S. W. są małżeństwem. W dniu 28.12.2000 roku, rep. A nr 10408/2000, G. W. wyraziła zgodę na dokonanie przez jej męża S. W., „czynności przekraczających zarząd zwykły majątkiem wspólnym poprzez:

- nabycie jakichkolwiek nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych w całości bądź w części – od osób, za cenę i na warunkach według uznania męża, a w przypadku nabycia wyżej opisanych nieruchomości na raty – na składanie oświadczeń o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego w zakresie zapłaty reszty ceny,
- zawarcie w dowolnym banku umowy o kredyt lub umowy pożyczki w wysokości i na warunkach według uznania męża oraz na pobranie środków pieniężnych z tych umów,
- ustanawianie na nieruchomościach, stanowiących ich wspólność ustawową, hipotek celem zabezpieczenia wierzytelności banku, w wysokości i na warunkach według uznania męża,
- zaciąganie zobowiązań wekslowych na rzecz kredyto – lub pożyczkobiorcy w wysokości i na warunkach według uznania męża,
- ponadto na wszelkie czynności jakie okażą się konieczne w przedmiotowych sprawach, w tym na zastępowanie jej przed wszelkiego rodzaju władzami, urzędami, w tym urzędami skarbowymi, instytucjami, sądami, organami administracji rządowej i samorządowej, osobami fizycznymi i prawnymi, na składanie wniosków, pism i oświadczeń oraz na zawieranie umów i składanie oświadczeń w formie notarialnej”.

W par. 2 tego aktu notarialnego wskazano, że „Stawająca oświadczyła, że z mężem umów majątkowych małżeńskich nie zawierała, a nabywane nieruchomości wejdą w skład ich majątku dorobkowego”.

W dniu 04.02.2008 roku pomiędzy Bankiem Spółdzielczym w W., reprezentowanym przez B. M. i Ł. P. a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, jako kredytobiorcą, reprezentowaną przez A. K. i S. W., została zawarta umowa nr (...) kredytu obrotowego, na mocy której spółka otrzymała kredyt w kwocie 700.000 zł na okres od 04.02.2008 roku do 03.02.2009 roku z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Zgodnie z par. 12 umowy, zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu wraz z należnymi odsetkami stanowiły: hipoteka na nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), oraz hipoteka na nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...).

Na mocy aneksu nr (...) strony umowy z dnia 04.02.2008 roku ustaliły, że zabezpieczeniem spłaty kredytu będą:

- hipoteka ustanowiona na rzecz pozwanego – zwykła w kwocie 700.000 zł obejmująca kapitał udzielonego kredytu i kaucyjna do wysokości 98.000 zł obejmująca odsetki oraz przyszłe i warunkowe wierzytelności ustanowiona na nieruchomości lokalowej położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...),
- hipoteka ustanowiona na rzecz pozwanego – zwykła w kwocie 700.000 zł obejmująca kapitał udzielonego kredytu i kaucyjna do wysokości 98.000 zł obejmująca odsetki oraz przyszłe i warunkowe wierzytelności ustanowiona na nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...).

Ostatecznie termin spłaty kredytu został przedłożony do dnia 02.04.2010 roku.

S. W. w dniu 04.02.2008 roku złożył wniosek do Sądu Rejonowego w Szczecinie Wydziału Ksiąg Wieczystych o dokonanie w obu księgach wieczystych objętych sporem wpisów dwóch hipotek na rzecz pozwanego banku: zwykłej w kwocie 700.000 zł obejmującej kapitał udzielonego kredytu i kaucyjnej do wysokości 98.000 zł obejmującej odsetki oraz przyszłe i warunkowe wierzytelności. Do wniosku dołączył odpis aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku, zaświadczenie wystawione przez pozwanego bank w przedmiocie treści umowy kredytowej z dnia 04.02.2008 roku, oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki zwykłej i kaucyjnej, które zostało podpisane przez S. W., w tym w imieniu G. W. z powołaniem na akt notarialny rep. A (...).

G. W. nigdy nie odwołała udzielonej S. W. zgody wynikającej z aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku.

W dniu 02.12.2009 roku G. W. i S. W. zawarli umowę majątkową ustanawiającą pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej.

W dniu 21.06.2010 roku małżonkowie W. zawarli ugodę sądową w sprawie wszczętej z wniosku G. W. o podział majątku, zarejestrowanej pod sygn. akt II Ns 581/10. Do wniosku G. W. dołączono odpisy ze spornych ksiąg wieczystych, w treści których wpisane były hipoteki ustanowione na rzecz pozwanego banku. Do wniosku dołączono akt notarialny z dnia 06.04.1998 roku, rep. A nr 2968/98, zawarty pomiędzy małżonkami W. i M. P. (1) i M. P. (2) w przedmiocie zakupu przez małżeństwo W. nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). Na mocy tej ugody G. W. stała się wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) oraz nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...). Wniosek o dokonanie wpisu G. W. jako wyłącznego właściciela nieruchomości został złożony dopiero w dniu 16.06.2014 roku.

Bank Spółdzielczy w W. wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie pozew przeciwko G. W. o zapłatę kwoty 700.000 zł wraz z odsetkami umownymi szczegółowo opisanymi w pozwie.

Aktualnie w treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), w dziale IV tej księgi widnieją wpisy:

- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 700.000 zł, zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,

- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 98.000 zł, zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku.

Aktualnie w treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dla nieruchomości położonej w S., Gmina K., stanowiącej działkę nr (...), w dziale IV tej księgi widnieją wpisy:

- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 700.000 zł, zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku,

- wpis hipoteki umownej zwykłej na sumę 98.000 zł, zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 04.02.2008 roku z terminem zapłaty do dnia 03.02.2009 roku, wpisanej na rzecz pozwanego banku.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione, jako podstawę prawną wskazując art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. 2001 rok, Nr 124, poz. 1361 ze zm.). Podkreślił, iż zgodnie z art. 67 wskazanej wyżej ustawy, do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Zgodnie z art. 245 § 2 k.c., oświadczenie właściciela lub innej osoby, której prawo ma być obciążone hipoteką, musi być złożone w formie aktu notarialnego, zaś oświadczenie wierzyciela może być złożone w dowolny sposób, nawet w sposób dorozumiany, np. przez złożenie wniosku o wpis hipoteki (art. 60 k.c.). Przesłanką konieczną do powstania hipoteki jest - poza umową - wpis do księgi wieczystej, który ma charakter konstytutywny. Zasada ta dotyczy wszystkich rodzajów hipoteki. Wpisu w księdze wieczystej wymaga też każda zmiana treści hipoteki. Wyjątek od powyższego przepisu przewidywał art. 95 ustawy z dnia 29.08.1997 roku – Prawo bankowe, którego treść przytoczył, wskazując w konsekwencji, iż dla ustanowienia hipoteki na rzecz banku niezbędny był wpis do księgi wieczystej oraz dołączenie do wniosku o ustanowienie hipoteki oświadczenia złożonego przez właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż dla rozstrzygnięcia sporu, z uwagi na stanowiska stron, niezbędna była analiza skuteczności posłużenia się przez S. W. przy czynnościach z bankiem oraz przy składaniu wniosków o wpis hipotek do ksiąg wieczystych aktem notarialnym z dnia 28.12.2000 roku. Sąd przytoczył przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego obowiązujące w dacie podpisywania aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku (art. 36 kro) podkreślając, iż stan prawny uległ zmianie z dniem 20.01.2005 roku, przytaczając i omawiając treść obowiązującego art. 36 § 1 i 2 kro, art. 37 § 1 pkt 1 kro, art. 63 k.c. i w konsekwencji dzieląc stanowisko, że zgoda na dokonanie czynności prawnej w rozumieniu art. 37 kro nie może być blankietowa. Przy czym zdaniem Sądu I instancji zgoda G. W. dokonana aktem notarialnym z dnia 28.12.2000 roku nie ma charakteru zgody blankietowej. Akt notarialny szeroko określa czynności, na które G. W. wyraża zgodę, jednak z treści tego dokumentu nie wynika w żaden sposób, że jego zawarcie było związane z zamiarem zamiany bądź zakupu nieruchomości. Zdaniem Sądu, zeznania świadka S. W. i powódki były niewiarygodne, a osoby te były mocno zainteresowane wynikiem sprawy, w związku z tym dowody te nie mogły stanowić podstawy do czynienia ustaleń faktycznych na ich podstawie. Sąd Rejonowy nadto podkreślił, iż zupełnie niewiarygodne są zeznania świadka S. W. co do okoliczności posługiwania się przez niego aktem notarialnym z dnia 28.12.2000 roku przed pozwanym bankiem, w tym przede wszystkim tego że bank wiedział o braku zgody współmałżonki S. W. na ustanowienie hipotek. W ocenie Sądu, bank jako profesjonalny podmiot na rynku finansowym i podmiot nastawiony na zysk, dbający o zabezpieczenie swoich wierzytelności, w szczególności przy tak znacznych kwotach, w przypadku uzyskania od S. W. informacji o braku zgody G. W. na ustanowienie hipotek działałby racjonalnie i nie wpisałby tego typu zabezpieczeń do umowy, w szczególności gdy uwzględni się rodzaj zabezpieczeń spłaty umowy kredytowej z dnia 04.02.2008 roku, gdzie zasadniczym zabezpieczeniem były właśnie sporne hipoteki, a być może nie zawarłby omawianej umowy kredytowej. Równie niewiarygodne są zeznania świadka co do daty i okoliczności dowiedzenia się G. W. o ustanowionych hipotekach. Sąd Rejonowy wskazał, że również zeznaniom powódki nie można przypisać waloru wiarygodności. Powódka niespójnie przedstawiła powody zawarcia aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku w kontekście swojej choroby, a ponadto nie uwiarygodniła swoich zeznań np. dokumentacją medyczną. Tym samym strona powodowa nie przedstawiła żadnych wiarygodnych dowodów, że akt notarialny z dnia 28.12.2000 roku dotyczył jedynie jej zgody na czynności związane z nabyciem nieruchomości sąsiedniej położonej przy ul. (...) w S.. Z kolei sam fakt, że akt notarialny został podpisany w 2000 roku, a umowa kredytowa w 2008 roku nie może zdaniem Sądu przesądzać o braku świadomości i zgody współmałżonka na działania drugiej współmałżonka.

Wobec powyższego, wobec niewykazania przez powódkę swoich twierdzeń odnośnie przyczyn sporządzenia aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 roku i wykładni jej oświadczenia woli tam zawartego, Sąd I instancji uznał, że powódka wskazanym aktem notarialnym wyraziła zgody na zawarcie w dowolnym banku umowy o kredyt lub umowy pożyczki w wysokości i na warunkach według uznania męża oraz na pobranie środków pieniężnych z tych umów, a nadto na ustanawianie na nieruchomościach, stanowiących ich wspólność ustawową, hipotek celem zabezpieczenia wierzytelności banku, w wysokości i na warunkach według uznania męża.

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł, jak w pkt I wyroku. Z tych samych przyczyn Sąd oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia powództwa, stwierdzając brak uprawdopodobnienia roszczenia, o czym orzeczono w pkt II.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt III wyroku na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła strona powodowa, zaskarżając je w części tj. co do pkt I i III, wyrokowi zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wskutek naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego, zasadami logiki i prawidłowego rozumowania, co doprowadziło Sąd do błędnego przekonania, że czynność prawna polegająca na ustanowieniu przez S. W. hipotek na rzecz pozwanego Banku na nieruchomościach wchodzących do małżeńskiej wspólności ustawowej została dokonana za zgodą współmałżonka tj. powódki G. W., w sytuacji gdy:

- powódka nie udzieliła zgody na ustanowienie spornych hipotek, a do ich ustanowienia doszło przy wykorzystaniu przez jej męża S. W. oświadczenia G. W. z dnia 28 grudnia 2000 r. złożonego w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusz H. P., rep. A nr 10408/2000, które złożone zostało przez powódkę w odległej przeszłości (8 lat wcześniej), w zupełnie innym celu, bowiem w związku z ówczesnie posiadanym przez małżonków W. zamiarem zakupu na kredyt nieruchomości, a działanie to S. W. podjął bez wiedzy powódki, nie informując jej o fakcie późniejszego, mimo upływu wielu lat, wykorzystania oświadczenia do celów związanych z prowadzonymi przez niego interesami;

- oświadczenie powódki z 28 grudnia 2000 r. ma charakter zgody generalnej (blankietowej) i jako takie nie może stanowić podstawy dokonania przez współmałżonka tak doniosłej czynności prawnej jak obciążenie nieruchomości wchodzących do majątku wspólnego ograniczonym prawem rzeczowym w postaci hipoteki;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegającą na uznaniu oświadczenia powódki z dnia 28 grudnia 2000 r. (akt notarialny rep. A nr (...)) za zgodę na dokonywanie przez drugiego małżonka czynności dotyczących majątku wspólnego nie posiadającą blankietowego charakteru, w sytuacji gdy z treści tego oświadczenia jednoznacznie wynika, iż zgoda ta jest zgodą ogólną, odnoszącą się do konkretnego zobowiązania, lecz dotyczącą szeregu bliżej nieokreślonych czynności prawnych;

3. naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., które miało wpływ na treść wyroku, poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów wyrażające się w odmowie przyznania waloru wiarygodności dowodom z zeznań świadka S. W. i zeznań powódki, co doprowadziło do pominięcia przy rozstrzygnięciu sprawy informacji płynących z tychże dowodów w sytuacji, gdy zeznania zarówno świadka jak i powódki złożone zostały w sposób spontaniczny i spójny, a jednocześnie prezentowana w nich kwestia braku zgody i wiedzy powódki na posłużenie się przez męża zgodą na dokonywanie czynności dotyczących majątku wspólnego udzieloną w 2000 roku koresponduje z faktem, iż zgoda ta udzielona została przez powódkę wiele lat wcześniej, w jej treści znajduje się odwołanie do nabycia nieruchomości na kredyt, a nadto prezentowane przez powódkę informacje dotyczące jej choroby oraz okoliczności w jakich doszło do udzielenia zgody z dnia 28 grudnia 2000 r. są prawdziwe, nie były jednak dowodzone za pomocą innych dowodów, jako fakty niezaprzeczone przez stronę pozwaną;

4. naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 328 § 2 k.p.c., które miało wpływ na treść wyroku, poprzez zaniechanie wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku podstaw uznania przez Sąd, że zgoda powódki z 28 grudnia 2000 r. nie ma charakteru zgody blankietowej, co uniemożliwia odtworzenie rozumowania i procesu decyzyjnego Sądu w tym zakresie,

5. naruszenie prawa materialnego tj. art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. i art. 37 § 2 k.r.o. poprzez uznanie, iż małżonek powódki w sposób ważny obciążył nieruchomości wchodzące w skład małżeńskiej wspólności ustawowej ustanawiając na nich hipoteki na rzecz pozwanego Banku, w sytuacji gdy czynność ta dokonana została bez zgody powódki jako współmałżonki, jak też nie została przez nią potwierdzona,

6. naruszenie prawa materialnego tj. art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez odmowę uzgodnienia treści ksiąg wieczystych nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie hipotek wpisanych w tych księgach na rzecz pozwanego Banku, mimo że w toku postępowania wykazane zostało, iż obciążenie nieruchomości hipotekami nastąpiło bez zgody powódki, co w świetle art. 37 § 1 i 2 k.r.o. oznacza, iż czynność ta, wobec odmowy jej potwierdzenia przez powódkę, dotknięta jest wadą nieważności.

Mając na uwadze powyższe zarzuty powódka wniosła o:

1) zmianę wyroku Sądu I instancji w zaskarżonej części poprzez:

a) uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. pod numerem (...) dla nieruchomości - lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), poprzez wykreślenie w dziale IV ww. księgi wieczystej wpisu hipoteki umownej zwykłej (hipoteka

numer 6) na sumę 700.000 zł, zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 4 lutego 2008 r. z terminem zapłaty do dnia 3 lutego 2009 r., wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w W., REGON (...);

b) uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. pod numerem (...) dla nieruchomości - lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), poprzez wykreślenie w dziale IV ww. księgi wieczystej wpisu hipoteki umownej kaucyjnej (hipoteka numer 7) na sumę 98.000 zł zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytowej nr (...) z dnia 4 lutego 2008 r. z terminem zapłaty do dnia 3 lutego 2009 r., wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w W., REGON (...);

c) uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. pod numerem (...), dla nieruchomości rolnej niezabudowanej - działki nr (...), położonej w S. w gm. K., poprzez wykreślenie w dziale IV ww. księgi wieczystej wpisu hipoteki umownej zwykłej (hipoteka numer 2) na sumę 700.000 zł, zabezpieczającej spłatę kapitału kredytu udzielonego umową nr (...) z dnia 4 lutego 2008 r. z terminem zapłaty do dnia 3 lutego 2009 r., wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w W., REGON (...);

d) uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. pod numerem (...), dla nieruchomości rolnej niezabudowanej - działki nr (...), położonej w S. w gm. K., poprzez wykreślenie w dziale IV ww. księgi wieczystej wpisu hipoteki umownej kaucyjnej (hipoteka numer 3) na sumę 98.000 zł, zabezpieczającej spłatę odsetek od kredytu udzielonego umową nr (...) z dnia 4 lutego 2008 r. z terminem zapłaty do dnia 3 lutego 2009 r., wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w W., REGON (...);

e) zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu za postępowanie przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych;

2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu za postępowanie przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych,

ewentualnie, wniosła o:

3) uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy Szczecin-P. i Zachód I Wydział Cywilny w S..

W uzasadnieniu apelacji powódka wywodziła, iż analiza jej twierdzeń, w kontekście treści oświadczenia z 28 grudnia 2000 r. oraz zeznań świadka - współmałżonka S. W., powinna doprowadzić Sąd do przekonania o nieważności czynności prawnej polegającej na ustanowieniu hipotek na nieruchomościach wchodzących do małżeńskiej wspólności ustawowej. Podkreślono, iż w dacie złożenia przez S. W. oświadczenia o ustanowieniu spornych hipotek obowiązywał art. 37 § 1 k.r.o, w obecnym brzmieniu. Przepis ten w sposób enumeratywny wymienia czynności na dokonanie których potrzebna jest zgoda drugiego małżonka. Jedną z takich czynności jest obciążenie nieruchomości wchodzącej w skład małżeńskiej wspólności ustawowej. Podkreśliła, iż oświadczenie z dnia 28 grudnia 2000 r. powinno podlegać analizie w dwóch płaszczyznach, w oparciu o art. 65 § 1 k.c. i pod kątem jego blankietowego charakteru, i ocenie czy z uwagi na jego treść mogło być ono w ogóle podstawą skutecznego ustanowienia hipoteki przez jednego z małżonków. Apelująca podkreśliła, iż zakres faktycznej zgody powódki można oceniać jedynie na podstawie treści dokumentu jakim jest akt notarialny rep. A nr (...), bowiem powódka nigdy nie prowadziła z pracownikami pozwanego Banku jakichkolwiek rozmów na temat przedmiotowych hipotek czy choćby na temat samego faktu poręczenia przez męża za spłatę kredytu udzielonego spółce (...) sp. z o.o. Poza treścią oświadczenia z 28 grudnia 2000 r. nie istnieją zatem żadne inne okoliczności, które współkształtowałyby w jakimkolwiek zakresie treść udzielonej zgody. Zarzucała dalej nieprawidłową ocenę dowodów z zeznań powódki i jej męża albowiem Sąd nie dał wiary twierdzeniom powódki o okolicznościach faktycznych w jakich doszło do udzielenia przez nią zgody

dla współmałżonka, mimo iż twierdzenie to znajduje potwierdzenie w samej treści owej zgody. Zauważono, iż w treści oświadczenia powódka wyraziła zgodę na nabycie przez męża S. W. jakichkolwiek nieruchomości. Nabycie nieruchomości jest czynnością prawną wymienioną w oświadczeniu na pierwszym miejscu co nie jest pozbawione znaczenia i sugeruje, że nabycie nieruchomości było priorytetem małżonków. Zgoda na pozostałe czynności prawne tj. na złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji, zaciągnięcie kredytu lub pożyczki, ustanowienie hipoteki oraz wystawienie weksla wynikała z zamiaru zakupu nieruchomości, bowiem zakup ten miał nastąpić na kredyt. Apelująca dowodziła, iż zgoda na ustanowienie hipoteki oraz wystawienie weksla była zrozumiałą konsekwencją zgody na wzięcie kredytu na zakup nieruchomości, co nie powinno budzić wątpliwości. Zarzuciła, iż Sąd Rejonowy zaniechał szczegółowej analizy treści aktu notarialnego rep. A nr (...)2000 r. pochopnie zakładając istnienie po stronie powódki wiedzy i świadomości ustanowienia hipotek, podczas gdy S. W. dokonywał czynności prawnych dotyczących ich majątku wspólnego „za jej plecami”, nie konsultując z żoną przedsięwziętych działań. Dopiero w momencie wszczęcia postępowań egzekucyjnych z nieruchomości powódka uzyskała świadomość dokonanych przez męża obciążeń, choć dla oceny skuteczności ustanowienia hipotek i tak miarodajny jest moment złożenia oświadczenia o ich ustanowieniu, a nie okoliczność kiedy powódka powzięła wiedzę o ich ustanowieniu. Powódka również podkreśliła, iż fakt, że na dzień dokonania przez małżonków W. podziału majątku wspólnego w księgach wieczystych wpisane były sporne hipoteki, w żadnej mierze nie świadczy o zgodzie powódki na owe obciążenie.

Jeśli natomiast idzie o stwierdzenie świadka S. W. jakoby pozwany Bank posiadał wiedzę o braku zgody powódki na ustanowienie hipotek – dalej podnosiła apelująca - to wypowiedź ta została niewłaściwie zinterpretowana przez Sąd Rejonowy. Z wypowiedzi świadka wynikało jedynie tyle, że pozwany Bank wiedział o braku posiadania przez S. W. innego, aktualnego dokumentu świadczącego o zgodzie współmałżonki. Apelująca przytoczyła pogląd Sądu Okręgowego w Szczecinie, który na podstawie tych samych okoliczności prawomocnym wyrokiem z dnia 12 listopada 2015 r. (sygn. akt I C 882/15) pozbawił wykonalności bankowy tytuł egzekucyjny, wystawiony przez pozwany Bank, wskazując w uzasadnieniu (str. 10), iż „nie może być zatem wątpliwości, że udzielenie zabezpieczenia w postaci ustanowienia dwóch hipotek - zwykłej i kaucyjnej na nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków W., wymagało zgody G. W.. Brak takiej zgody powoduje, że to oświadczenie S. W. jest dotknięte sankcją określoną jako bezskuteczność zawieszona.”

Mając na uwadze powyższe, apelująca wniosła jak na wstępie.

W odpowiedzi na apelację pozwany Bank wniósł o oddalenie apelacji w całości jako bezzasadnej oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W ocenie pozwanego zaskarżony wyrok w całości odpowiada prawu, a dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne znajdują potwierdzenie w przeprowadzonym, kompletnym postępowaniu dowodowym. Wnioski wyciągnięte przez Sąd I instancji z przeprowadzonych dowodów są logiczne i spójne, w konsekwencji czego zarzuty sformułowane przez powódkę w kierunku orzeczenia są niecelowe i nie znajdują one uzasadnienia w świetle materiału dowodowego oraz ustalonego stanu faktycznego sprawy.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja w całości okazała się nieuzasadniona.

Sąd Rejonowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c., przy jednoczesnym uwzględnieniu stanowisk stron postępowania, dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Te ustalenia oraz ich prawną ocenę zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, Sąd Okręgowy w pełni podziela, przyjmując je jako własne i uznając zarzuty apelacji za pozbawione racji.

Stosownie do art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r., nr 131, poz. 1075), w sprawie zastosowanie znajdowały przepisy ustawy

o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym przed 20 lutym 2011 roku. Zgodnie z art. 65 ust. 1 tej ustawy, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Hipoteka jest jedną z podstawowych form zabezpieczeń wierzytelności pieniężnych. Dłużnik rzeczowy może, ale nie musi być dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Z istoty zabezpieczenia hipotecznego wynika, że w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego do wysokości hipoteki. Jego odpowiedzialność z tytułu zabezpieczonej wierzytelności wyraża się w obowiązku zapłaty długu. Podkreślić należy, że wierzyciel hipoteczny może dochodzić zasądzenia zabezpieczonej hipoteką wierzytelności w drodze sądowej z ograniczeniem odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej hipoteką (art. 319 k.p.c.).

Hipoteka na rzecz pozwanego banku została wpisana na podstawie art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (j.t. Dz. U. z 2012 r., nr 1376 ze zm.), który w dacie ustanowienia hipoteki, stanowił, że księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych (art. 95 ust. 1). Powyższe dokumenty na podstawie art. 95 ust. 3 mogły być podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku. Zgodnie z art. 95 ust. 4, do ustanowienia hipoteki wymagane było złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Prawo bankowe nie reguluje sytuacji, gdy do skuteczności oświadczenia woli dłużnika konieczna jest zgoda osoby trzeciej.

Nie oznacza to jednak zwolnienia z obowiązku udokumentowania zgody małżonka na ustanowienie hipoteki.

W tym kontekście należy podkreślić, iż źródłem powstania spornych hipotek była umowa kredytu obrotowego zawarta pomiędzy pozwanym bankiem a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością reprezentowaną przez A. K. i męża powódki S. W.. Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy z zapisów umowy wynikało, iż zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu wraz z należnymi odsetkami stanowiły hipoteki na nieruchomościach objętych żądaniem niniejszego powództwa o uzgodnienie, których współwłaścicielami na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej był S. W. i powódka G. W..

Zgodnie z art. 67 ustawy o księgach wieczystych (...) do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Jak wynika z akt sprawy obciążenie wskazanych w pozwie nieruchomości hipotekami nastąpiło w oparciu o wnioski pochodzący od współwłaściciela nieruchomości S. W., oświadczenie S. W. o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku wraz ze zgodą współmałżonka zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 28.12.2000 r. Rep. A nr 10408/2000.

Zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o., w treści obowiązującej w dacie dokonywania kwestionowanego wpisu czynności prawne prowadzące do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzące do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków – wymagają zgody drugiego małżonka. Czynność dokonana bez takiej zgody jest niezupełna, a odmowa jej udzielenia powoduje nieważność (art. 37 § 2 k.r.o.). Zgodnie zaś z przepisami obowiązującymi w dacie udzielenia zgody z dnia 28.12.2000 r. ustawodawca dzielił czynności zarządu majątkiem wspólnym małżonków na czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu. W art. 36 § 2 k.r.o. w ówczesnym brzmieniu regulowano, iż każdy z małżonków może wykonywać samodzielnie zarząd majątkiem wspólnym. Do dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda drugiego małżonka wyrażona w formie wymaganej dla danej czynności prawnej.



W ocenie Sądu Okręgowego szczegółowa analiza przepisów regulujących zarząd majątkiem wspólnym przez małżonków, obowiązujących w dacie udzielenia zgody, jak i dokonania wpisu w księdze wieczystej wskazuje, iż udzielona zgoda współmałżonka z dnia 28.12.2000 r. pomimo, iż sformułowana pod reżimem innych wymogów ustawowych, odpowiadała wymogom wskazanym art. 37 § 2 po nowelizacji kodeksu rodzinnego z 2004 roku. Z przepisu tego wynikało bowiem, iż czynności prawne prowadzące do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzące do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków – wymagają zgody drugiego małżonka. Z treści zaś § 1 aktu notarialnego wynika, iż G. W. wyraża zgodę na dokonywanie przez męża S. W. czynności (...) m.in. zawarcie w dowolnym banku umowy o kredyt lub umowy pożyczki w wysokości i na warunkach według uznania męża oraz na pobranie środków pieniężnych z tych umów, - ustanawianie na nieruchomościach, stanowiących ich wspólność ustawową, hipotek celem zabezpieczenia wierzytelności banku, w wysokości i na warunkach według uznania męża. Tak zakreślona zgoda wbrew wywiadowi apelującego oczywiście wpisuje się w treść przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego obowiązujących w chwili dokonywania kwestionowanych wpisów. A zatem po zmianie przepisów nie było obowiązku udzielania czy wymagania przez bank (jak to wskazuje apelująca) kolejnej zgody, w sytuacji gdy teść dotychczasowej upoważniała do działania w okolicznościach prawnych zaistniałych po zmianie przepisów prawa. W tym miejscu podkreślić należy, iż Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ocenił zeznania S. W., nie przyznając im wiary w zakresie jego twierdzeń, iż działał za plecami żony, zaś bank wiedział, że powódka nie wyraziła zgody na zaciągnięcie zobowiązania i obciążenie nieruchomości hipotekami. Za zupełnie chybione uznać należy twierdzenia apelacji, iż Sąd Rejonowy przypisał inne znaczenie jego zeznaniom, gdy przecież z ich treści wprost wynika: posługiwałem się tym dokumentem, mimo że mówiłem bankowi, że żona nie wyraża zgody na ten kredyt (...) Mówiłem, że żona nie wyraża zgody na zaciągnięcie kredytu w oddziale banku tam, gdzie składałem dokumenty kredytowe. Zeznania te w kontekście zasad doświadczenia życiowego uznać należy za zupełnie niewiarygodne albowiem w granicach rozsądku w żadnej mierze nie mieści się, że jakkolwiek bank w warunkach wyraźnego poinformowania go o braku zgody – jak opisuje świadek – udzieliłby kredytu, jako zabezpieczenie wybierając właśnie wpis hipotek na nieruchomościach współmałżonków. Nadto jego zeznania o tyle okazują się niespójne, że pomimo, iż w 2010 roku toczyła się sprawa o podział majątku wspólnego, o czym w dalszej części rozważań, gdzie przecież przedmiotem podziału były nieruchomości obciążone hipotekami, to według świadka powódka dowiedziała się, że posługiwał się oświadczeniem z 28 grudnia 2000 r. na przełomie 2014/2015 roku. Treść tych zeznań zupełnie nie wpisuje się w ustalone przez Sąd Rejonowy zdarzenia faktyczne i prawne podejmowane przez strony i tym samym stanowi kolejny z przykładów niewiarygodności tak świadka, jak i samej powódki.

Należy w tym miejscu zaakcentować, iż Sąd odwoławczy nie jest w żadnej mierze związany stanowiskiem wyrażonym w innej sprawie przez sąd cywilny, a to podnoszony w apelacji pogląd, że brak było zgody powódki na czynności określone w art. 37 k.r.o., czy że zgoda ta miała charakter blankietowy (I C 882/15).

Kontynuując ten wątek, podkreślić należy, iż zdaniem tutejszego Sądu Okręgowego właśnie za chybione uznać należy twierdzenia apelacji, iż powódka nie udzieliła zgody na ustanowienie spornych hipotek, zaś oświadczenie z 28 grudnia 2000 r. ma charakter blankietowy. Odnosząc się najpierw do tego ostatniego twierdzenia to podkreślić należy, co już wyżej wskazano, że jeżeli nieruchomość objęta jest małżeńską wspólnością majątkową, to wówczas hipoteka może być ustanowiona albo przez oboje małżonków, albo przez jednego z nich, za zgodą drugiego (art. 37 k.r.o.). Zgodna może dotyczyć obciążenia nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie konkretnie opisanej wierzytelności, względnie – może zawierać zezwolenie na obciążenie nieruchomości hipoteką bez wskazywania wierzytelności, którą taka hipoteka ma zabezpieczyć (podobnie T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka s. 648) albo wskazywać je rodzajowo np. w zgodzie może być zaznaczone, że dopuszcza ona ustawienie hipoteki przez drugiego małżonka na zabezpieczenie kredytów. Jeżeli zgoda określa indywidualnie bądź rodzajowo wierzytelności, na zabezpieczenie których może być ustanowiona hipoteka, wówczas niedopuszczalne będzie na podstawie tej zgody ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie innych wierzytelności, np. jeżeli zgoda dotyczy ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie kredytu, niedopuszczalne będzie ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie pożyczki (zob. Komentarz art. 67 KWU Heropolitańska 2017, wyd. 3/ Heropolitańska). W zakresie zaś zgody blankietowej, to z poglądów komentatorki, z którymi w całej rozciągłości zgadza się Sąd Okręgowy wynika, iż zgoda na obciążenie nieruchomości hipoteką musi być wyraźna. Niedopuszczalne jest

udzielnie zgody na dokonywanie przez drugiego małżonka „wszelkich czynności określonych w art. 37 KRO” (podobnie T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. 648) albo na „dokonywanie przez drugiego małżonka wszelkich czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym” albo zgody „do ustanowienia prawnych zabezpieczeń wierzytelności”. Nadto za jednoznaczną zgodę na ustawienie hipoteki nie może być uznane zezwolenie na „obciążanie nieruchomości” bez wskazania, że chodzi o obciążenie hipoteką. Tak zredegowana zgoda nosi niewątpliwe cechy zgody blankietowej. Zaś w ocenie Sądu II instancji oświadczenie woli powódki uznać należy za zgodę określającą rodzajowo wierzytelności, na zabezpieczenie których może być ustanowiona hipoteka. A, że powódce chodziło właśnie o taki sposób obciążania nieruchomości objętych wspólnością ustawową wskazuje treść oświadczenia gdzie wprost powódka udzieliła zgodę po pierwsze na zawarcie w dowolnym banku umowy o kredyt, po drugie ustanowienie na nieruchomościach, stanowiących ich wspólność ustawową **hipotek** celem zabezpieczenia wierzytelności banku (...). W tym stanie rzeczy za nieuzasadnione uznać należy twierdzenia apelacji, iż powódka nie udzieliła zgody na ustanowienie spornych hipotek, zaś zgodna ma charakter blankietowy. Twierdzeń apelacji w żadnym razie nie wzmacnia argumentacja, iż omawiane oświadczenie zostało złożone w odległej przeszłości i w zupełnie innym celu tj. na zakup nieruchomości lokalowej. Zauważyć bowiem należy, iż zaprezentowana wersja nie znajduje zupełnie odzwierciedlenia w treści oświadczenia z 28 grudnia 2000 r. W oświadczeniu na próżno szukać jakiegokolwiek odniesienia do woli powódki zawężającej zgodę wyłącznie do transakcji związanej z zakupem sąsiedniego lokalu, o czym zeznawał świadek S. W. i sama powódka. Jak słusznie uznał Sąd I instancji twierdzenia te nie zostały poparte żadnym innym dowodem zaś obecnie winny być interpretowane jako element taktyki przyjętej przez dłużników. Stanowiska apelującej nie potwierdza również okoliczność, iż czynność w postaci obciążenia nieruchomości została zdziałana w oparciu o oświadczenie powódki, po upływie 8 lat od wyrażenia zgody. Dla Sądu Okręgowego decydujące bowiem w tym zakresie jest to, że oświadczenie to nie zostało odwołane, zaś żadne przepisy prawa nie określają daty ważności takiegoż oświadczenia woli. Zauważyć nadto należy, iż sąd nie dopuścił się naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego, również i poprzez odmowę dania wiary zeznaniom świadka S. W., iż powódka nie wiedziała o posłużeniu się omawianą zgodą przez męża i dokonywanych czynnościach dotyczących majątku wspólnego. Zauważyć bowiem należy, iż w wyżej omówionym w stanie faktycznym i prawnym pozostaje to bez znaczenia. Skoro powódka skutecznie udzieliła swojemu mężowi zgody na dokonywanie czynności w postaci ustanawiania na nieruchomościach wspólnych hipotek celem zabezpieczenia wierzytelności banku, w wysokości i na warunkach według uznania męża (złożonego oświadczenia woli nie kwestionowała, czy nie odwołała), to nawet brak jej wiedzy o konkretnej dacie i treści samej czynności prawnej pozostaje bez wpływu na jej ważność. Z drugiej jednakże strony powódka nie wykazała, iż stan jej zdrowia w roku 2008 był na tyle zły by obiektywnie nie była w stanie w minimalnym choć zakresie uczestniczyć w decyzjach i rozporządzeniach odnoszących się do jej majątku. W szczególności, iż chociażby z akt KW SZ2S/00010496/5 wynika, iż 17 marca 2008 r. czy 08 czerwca 2009 r. powódka osobiście odbierała korespondencje z Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych. P. zauważyć zatem należy, że jeżeli jej wola nie obejmowała rzeczonych obciążenia, w tym momencie winna podjąć działania zmierzające do ochrony majątku. Znamienne dla oceny istnienia skutecznej zgody powódki na dokonanie omawianych wpisów w księdze wieczystej ma fakt, iż działania te rozpoczęła podejmować dopiero po wystąpieniu kłopotów finansowych i trudności w spłacie zaciągniętych zobowiązań (vide: prolongata spłaty kredytu aneks nr (...) z 03 lutego 2009 r., aneks nr (...) z 02 lutego 2010 r.) inicjując w roku 2010 postępowanie sądowe o zniesienie współwłasności i zawierając ugodę sądową, na mocy której powódka, a wnioskodawczyni w sprawie II Ns 581/10 przejęła nieruchomość rolną (Kw (...)) i nieruchomość lokalową (Kw (...)), zaś S. W. udziały w (...) Sp. z o.o. Wszystkie kolejne działania małżonków, w tym zarzuty formułowane w licznych postępowaniach sądowych dotyczących długu bankowego koncentrowały się wokół braku podstaw do kierowania żądań do G. W.. O ile w zakresie wskazanego powództwa opartego o treść art. 840 k.p.c. czy innych o zapłatę, sądy podzielały stanowisko małżeństwa W., a to z uwagi na odmienne okoliczności faktyczne i charakterystyczne przesłanki instytucji prawnych, na których opierano powództwo - to jednak w niniejszej sprawie jak słusznie ustalił Sąd I instancja brak jest możliwości uzgodnienia treści ksiąg wieczystych wskazanych w pozwie zgodnie z wolą powódki albowiem brak było przeszkód do dokonania kwestionowanego wpisu.

Ustalenia te w żadnym razie nie wyczerpują zarzutów apelacji formułowanych na kanwie art. 233 § 1 k.p.c. Przypomnieć należy, że zasada swobodnej oceny dowodów określona w art. 233 § 1 k.p.c. wyraża się w jej ocenie według własnego przekonania sądu, opartego na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego.

Jej istotną cechą jest bezstronność, brak arbitralności i dowolności, przestrzeganie zasad logicznego rozumowania i zasad doświadczenia życiowego w wyciąganiu wniosków. Wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy dowodowej i wiarygodności.

Analizując ten zarzut należy przywołać stanowisko Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 roku (III CKN 8/86, OSNC 1997/3/30), iż norma powołanego przepisu zawiera jednoznaczny i nie doznający wyjątku nakaz, aby ocena wyrażona w aspekcie wiarygodności była dokonana na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, po drugie nakazuje uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie, po trzecie wymaga skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, po czwarte w końcu wymaga przytoczenia jednoznacznego kryterium oraz merytorycznych i rzeczowych argumentów, mających w sposób przekonujący potwierdzić trafność dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodów za wiarygodne lub ich zdyskwalifikowania. Ustalenia faktyczne w oparciu o tak ocenione dowody nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych (nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów), jak i logicznych (błędności rozumowania i wnioskowania). Z kolei podstawę orzeczenia może stanowić tylko całokształt okoliczności przedstawionych w toku sprawy i istniejących w chwili zamknięcia rozprawy. Aby sąd II instancji mógł dokonać właściwej kontroli trafności rozumowania sądu I instancji, które doprowadziło ten sąd do określonych wniosków w zakresie zgłoszonego żądania, cały proces myślowy musi być przedstawiony w pisemnych motywach orzeczenia.

Wszystkim wskazanym wyżej kryteriom odpowiada - zdaniem Sądu Okręgowego - ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji. Zarówno ocena dowodów osobowych, jak i dokumentów dokonana została w sposób obiektywny, rzetelny i wszechstronny. Wszystkie przeprowadzone dowody zostały przez Sąd przywołane i omówione. Ich ocena nie ogranicza się do tylko niektórych przesłanek, lecz opiera się na zestawieniu treści ich zeznań z pozostałymi, przeciwnymi dowodami naświetlającymi okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy w sposób odmienny. Nie można też zarzucić, by Sąd I instancji na tle przeprowadzonych dowodów budował wnioski, które z nich nie wynikają. Nadto za zupełnie chybione uznać należy zarzuty, iż Sąd Rejonowy nie poświęcił dostatecznego czasu na ocenę zeznań świadka i powódki albowiem wydał wyrok na posiedzeniu, na którym dopuścił te dowody. Należy uznać, iż sąd bazował na ocenie dokumentów uznając, iż zeznania te nic do sprawy nie wniosły w tym znaczeniu, iż nie poparły też lansowanych przez powódkę. Taka ocena zaprezentowanych dowodów nie usprawiedliwia zarzutów apelacji, tym bardziej, że Sąd Okręgowy dopuścił i przeprowadził dowód z uzupełniającego przesłuchania powódki, który to dowód potwierdził prawidłowość oceny zeznań powódki jako niewiarygodnych. Podzielić należy stanowisko pozwanego zaprezentowane w odpowiedzi na apelację, iż powódka w sposób wybiórczy ocenia udzieloną przez nią zgodę zawartą w akcie notarialnym rep. A nr (...) oraz przedstawia okoliczności sprawy.

Odnosząc się w tym miejscu do zgłoszonego przez powódkę na rozprawie apelacyjnej w dniu 4 sierpnia 2017 r. dowodu z wypisu orzeczenia Lekarza Rzecznawcy Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego z dnia 17 kwietnia 2000 r., dowód ten podlegał oddaleniu jako spóźniony w świetle art. 381 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego nie było żadnych przeszkód, aby powódka dowód ten przedstawiła w postępowaniu przed Sądem Rejonowym. Niemniej z dokumentu tego wynika, iż stwierdzony stan zdrowia powódki czynił ją wówczas długotrwale niezdolną do pracy w gospodarstwie rolnym. Nie stwierdzono jednak niezdolności do samodzielnej egzystencji.

Na zakończenie podkreślić należy, iż wbrew wywodom apelującej Sąd I instancji w sposób szczegółowy i wyczerpujący przeanalizował i odniósł się w pisemnym uzasadnieniu do wszystkich aspektów sprawy. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r. w sprawie II CSK 136/05 Lex nr 200973). Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Sąd Rejonowy nie tylko prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy, ale też wskazał na argumenty, które przemawiały za oddaleniem powództwa. Tym samym podniesiony zarzut należało uznać za nieskuteczny. Wbrew bowiem twierdzeniom apelującej

powódki sporządzone przez Sąd pierwszej instancji uzasadnienie odpowiada wymogom określonym w art. 328 § 2 k.p.c. i pozwala na przeprowadzenie kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia.

Mając zatem na uwadze powyższe na mocy art. 385 k.p.c. orzeczono jak w pkt 1 sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano w oparciu o treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) w brzemieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 r. - § 2 pkt 7) w zw. z § 5 pkt 8 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1). Rozstrzygnięcie zawarto w pkt 2 wyroku.

SSO Marzenna Ernest SSO Małgorzata Czerwińska SSO Mariola Wojtkiewicz