

Sygn. akt I C 1592/16

Dnia 19 lipca 2019r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Grażyna Poręba

Protokolant: sekr. sąd. Urszula Bodziony - Mróz

po rozpoznaniu w dniu 19 lipca 2019r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawy z powództwa M. S. (1)

przeciwko M. S. (2)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. uzgadnia treść ksiąg wieczystych nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje w dziale II wymienionych ksiąg wieczystych

w miejsce wpisu prawa własności M. S. (2) syna A. i M.

w całości wpisać prawo własności M. S. (2) syna A. i M. oraz M. S. (1) córki A. i L. po 1/2 części,

II. zasądza od pozwanego M. S. (2) na rzecz powódki M. S. (1) kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Z:

1) (...)

2) (...)

3) (...)

4) (...)

Dnia 19 lipca 2019r.

Sędzia:

Sygn. akt I C 1592/16

UZASADNIENIE

wyroku z 19 lipca 2019r.

Powódka M. S. (1), w pozwie z dnia 22 grudnia 2016r. domagała się uzgodnienia treści ksiąg wieczystych numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ujawnienie w dziale II wymienionych ksiąg w miejsce prawa własności M. S. (2), prawa własności na rzecz małżonków M. S. (2) oraz M. S. (1) na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej (k. 1-4, k.294, nagranie rozprawy z dn.19.07.2019r. 00:02:22 - k.296).

W uzasadnieniu wywodziła, iż od 16 czerwca 2001 roku pozostaje w związku małżeńskim z M. S. (2). Małżonkowie nie zawierali żadnych umów majątkowych małżeńskich. M. S. (2) w trakcie trwania związku nabył nieruchomości objęte niniejszym pozwem. Wprawdzie w aktach notarialnych zawarto oświadczenie pozwanego, iż dokonuje on zakupu ze

środków osobistych jednakże te pochodziły z majątku wspólnego stron a dokładnie z dochodu uzyskiwanego przez pozwanego z prowadzonej działalności gospodarczej. Podała, iż również pracowała zawodowo jako architekt jednakże z uwagi na niepełnosprawną córkę, wraz z mężem ustalili, iż to on będzie prowadził przedsiębiorstwo, powódka natomiast zajmie się wychowywaniem córki. Powódka nadto była poręczycielem uzyskanego przez powoda kredytu obrotowo – odnawialnego oraz kredytu hipotecznego.

W piśmie z dnia 8 marca 2017r. powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, podtrzymała stanowisko oraz wniosła o zasądzenie kosztów postępowania według norm przypisanych.

Pozwany M. S. (2) reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa prawnego (nagranie rozprawy z dnia 20.06.2017r., 00:04:37, k. 167).

Pozwany podniósł, iż środki przeznaczane na zakup nieruchomości pochodziły z majątku osobistego albowiem już przed zawarciem małżeństwa osiągnął wysokie dochody z prowadzonej od 1990 roku działalności gospodarczej.

W odpowiedzi na powyższe twierdzenia pozwanego, powódka podnosiła, iż pozwany żadnym dokumentem nie wykazał aby posiadał przed zawarciem związku małżeńskiego oszczędności, nie dowodzą tego z pewnością przedłożone deklaracje podatkowe.

Postanowieniem z dnia 14 września 2017r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy toczącej się przez Sadem Rejonowym w Nowym Sączu, III Wydział Rodzinny i Nieletnich o sygn. III RC 177/17 (k.195).

Pismem z dnia 19 lipca 2019r. powódka, z uwagi na orzeczenie Sądu o rozdzielnosci majątkowej małżonków z dniem 16 czerwca 2017r, zmieniła żądanie pozwu, wnosząc o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ujawnienie w dziale II w miejsce prawa własności M. S. (2), prawa własności na rzecz małżonków M. S. (2) oraz M. T. w 1/2 części (k.294, nagranie rozprawy z dn.19.07.2019r. 00:02:22 - k.296).

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną numer (...) o pow. 0,4457 ha położoną w C. objęta jest księgą wieczystą nr (...), w której w dziale II jako właściciel ujawniony jest M. S. (2) s. A. i M. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 7 czerwca 2013r. Rep A numer (...).

W księdze wieczystej numer (...) obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,5200 ha położoną C., w dziale II jako właściciel został wpisany M. S. (2) na podstawie umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 12 października 2011r. Rep A nr (...)

W księdze wieczystej numer (...) obejmującej nieruchomość stanowiącą działki ewidencyjne nr (...) o łącznej pow. 1,8500 ha położone w G., w dziale II jako właściciel został ujawniony M. S. (2) na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 21 września 2009r. Rep A nr (...) oraz umowy przenoszącej własność z dnia 27 października 2009r. Rep. A numer (...).

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną numer (...) o pow. 0,4900 ha położoną w P., objęta jest księgą wieczystą numer (...), w której jako właściciel w dziale II został wpisany M. S. (2) na mocy umowy sprzedaży warunkowej z dnia 25 lutego 2008r. Rep. A numer (...) oraz umowy przenoszącej własność z dnia 5 maja 2008r. Rep A numer (...).

Nieruchomość stanowiąca działki ewidencyjne numer (...) o łącznej pow. 0,3557 ha, położone w P., (powstałe z działki (...)) objęte są księgą wieczystą numer (...), w której na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 19 kwietnia 2007r. Rep A numer (...) a także umowy przenoszącej własność z dnia 21 maja 2007, Rep A numer (...), jako właściciel został ujawniony M. S. (2).

Dowód: /wydruk KW (...) – k.98, wydruk KW (...) - k.101, wydruk KW (...) – k.102-104, wydruk KW (...) - k.10105-107, wydruk KW (...) – k.108-116/

W dniu 19 kwietnia 2007r. pomiędzy J. K. a M. S. (2) w Kancelarii Notarialnej w N., przed notariuszem E. Z. doszło do zawarcia umowy sprzedaży warunkowej (Rep A nr 2374/2007), dz. ew. nr 165 obj. KW (...) i dz. ew. nr 75/1 obj. KW (...) za cenę w kwocie 192.000 zł, z czego M. S. (2) oświadczył, iż przedmiotową nieruchomość kupuje za pieniądze z majątku osobistego. Następnie w dniu 21 maja 2007r. przed notariuszem E. Z. pomiędzy powyższymi stronami doszło do zawarcia umowy przenoszącej własność (Rep A nr (...)) przedmiotowych nieruchomości, z czego pozwany oświadczył, iż zakupu dokonał z majątku stanowiącego jego majątek osobisty. Nadto wniósł o połączenie nieruchomości obj. Kw nr (...) z Kw nr (...).

Kolejno w dniu 25 lutego 2008r. przed notariuszem E. Z. w Kancelarii Notarialnej w N. pomiędzy S. K. a pozwanym została zawarta umowa sprzedaży warunkowej (Rep A nr (...)) dz. ew. (...) obj. KW (...) za kwotę 120.000 zł pochodząca zgodnie z oświadczeniem z majątku osobistego kupującego. Po czym w dniu 5 maja 2008r. strony zawarły umowę przenoszącą własność (Rep. A nr (...)) powyższej nieruchomości. Pozwany oświadczył, iż nieruchomość kupił za pieniądze stanowiące jego majątek osobisty.

W dniu 21 września 2009r. w Kancelarii Notarialnej w N., przed notariuszem E. Z., M. S. (2) oraz S. B. zawarli umowę sprzedaży warunkowej (Rep. A nr (...)) dz. ew. nr (...) obj. KW nr (...), która to działka uległa podziałowi na (...) i (...), za cenę 129.000 zł, którą to pozwany oświadczył, iż zapłaci z majątku osobistego. Umową zawartą w 27 października 2009r. (Rep A nr (...)) S. B. przeniósł na rzecz pozwanego własność powyższej nieruchomości, który to jednocześnie wniósł o odłączenie tych działek z księgi wieczystej nr (...) i założenie nowej.

Przed notariuszem E. Z. w Kancelarii Notarialnej w N., pomiędzy stronami M. S. (2) oraz H. K., A. K., F. K. w dniu 12 października 2011 roku doszło do zawarcia umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki (Rep A nr (...)) dz. ew. nr (...) obj. KW nr (...) za łączną cenę sprzedaży w wysokości 250.000 zł, pochodzącej według oświadczenia nabywcy z majątku osobistego, z tym, że kwota w wysokości 240.000 zł miała zostać uiszczona po uzyskaniu środków z kredytu udzielonego przez Bank Spółdzielczy w N. na podstawie umowy z dnia 20 września 2011r. numer (...) na kwotę 800.000 zł zabezpieczonej ustanowioną w tym w dniu hipoteką łączną do kwoty 1.600.000 zł na nieruchomościach objętych (...), (...), (...), (...), (...) oraz na udziale wynoszący 1/2 w drodze obj. (...).

Aktem notarialnym (Rep A nr 1274/2013) sporządzonym w dniu 7 czerwca 2013r. sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w N. przed notariuszem K. K., J. Ł. oraz T. Ł. dokonali na rzecz M. S. (2) sprzedaży dz. ew. nr (...) obj. KW (...) za cenę nabycia w wysokości 200.000 zł, której zapłaty pozwany wedle oświadczenia dokonał z majątku osobistego.

Dowód: wypis aktu notarialnego Rep. A. (...) – k. 270 - 272, wypis z aktu notarialnego Rep A nr (...) – k.268-269, wypis aktu notarialnego Rep. A nr (...) – k. 285-286, wypis z aktu notarialnego Rep. A nr (...) – k. 283-284, wypis z aktu notarialnego Rep a nr (...) – k.288-289, wypis z aktu notarialnego Rep A nr (...) – k. 290-291, wypis aktu notarialnego Rep. A nr (...) – k.274-278, wypis aktu notarialnego Rep, A nr (...) – k.280- 281/

W dniu 16 czerwca 2001r, strony M. S. (1) oraz M. S. (2) zawarły związek małżeński w którym nadal pozostają. Strony nie zawierały umów majątkowych małżeńskich.

W dniu 19 kwietnia (...) urodziła się ich córka K. S., u której stwierdzono zespół (...) i orzeczono o stopniu niepełnosprawności. Dziewczynka wymaga stałego, na co dzień współdziałania opiekuna w procesie jej leczenia, rehabilitacji i opieki, korzystania z systemu środowiskowego wsparcia w samodzielnej egzystencji czyli korzystania z usług socjalnych, opiekuńczych, terapeutycznych i rehabilitacji.

Dowód: odpis USC – k. 111, odpis USC – k.112, dokumentacja medyczna małoletniej tj. orzeczenie o niepełnosprawności – k.113, opinia genetyczna – k.114/

Przed zawarciem związku małżeńskiego zarówno M. S. (1) jak i M. S. (2) byli osobami aktywnymi zawodowo. Powódka od 12 listopada 1990 roku prowadziła własną (...) M. S. (1) w zakresie architektury, osiągając z tego tytułu ponadprzeciętne dochody. Natomiast pozwany od 6 grudnia 1990r. do chwili obecnej wykonuje usługi budowlane prowadząc działalność pod firmą PHU (...). Początkowo było to niewielkie przedsiębiorstwo wykonujące w dużej mierze zlecenia na rzecz osób fizycznych, mimo tego prosperowało dobrze przynosząc stały dochód. Zgodnie z przedłożonymi bilansami firma pozwanego w roku 1998 roku uzyskała dochód w wysokości 75.647,69 zł, w 1999r. w wysokości 101.350,12 zł., w 2000 w wysokości 110.839,78 zł., w 2001 roku w wysokości 109.060,38 zł

Po zawarciu związku małżeńskiego i urodzeniu się niepełnosprawnej córki strony postanowiły, iż powódka zajmować się będzie domem w tym opieką i wychowaniem małoletniej, a pozwany będzie pracował zawodowo – prowadząc nadal powyższą działalność gospodarczą, tym samym łącząc na utrzymanie rodziny i kosztowne leczenie dziecka. Sprawami finansowymi zajmował się wyłącznie mąż. Powódka się tym nie interesowała, będąc pochłonięta opieką nad dzieckiem.

W tym czasie, w małżeństwie układało się dobrze. Również i firma pozwanego, wygrywając kolejne przetargi prosperowała dobrze. W latach 2007 do 2014 zrealizowała 12 zamówień na łączną kwotę 9.138.556,52 zł (2007 r. – 931.257,97 zł, 2008 r. -253.454,47 zł, 2009 r. -1.860.707,81 zł, 2011 r. - 755.800 zł, 2012 r. – 2.437.957,29 zł, 2014 r. -2.899.378,98 zł). Powódka natomiast w tym czasie, w miarę możliwości wykonywała dorywcze zlecenia w ramach prowadzonej działalności. Pozwany także wspierał działalność powódki zakupując oprogramowanie na łączną kwotę ok. 30.000 zł -35.000 zł. Strony wspólnie w 2005 roku, w części z dochodu z przedsiębiorstwa, w części z kredytu zakupiły lokal mieszkalny położony w dzielnicy P. w K..

W dniu 9 marca 2007r. pozwany zawarł z Bankiem Spółdzielczym umowę nr (...) o udzielenie kredytu obrotowego – odnawialnego w rachunku bieżącym na kwotę 400.000 zł celem finansowania bieżących potrzeb prowadzonej działalności. Zabezpieczeniem kredytu była hipoteka łączna kaucyjna w wysokości 600.000 zł ustanowiona na nieruchomościach obj. KW nr (...), (...) i (...). Kolejnymi aneksami z dnia 22.06.2009r. udzielony kredyt był pozwanemu zwiększany do kwoty 800.000 zł, natomiast aneksem z dnia 31.01.2012r. dokonano jego odnowienia. Zabezpieczeniem była hipoteka, w konsekwencji zwiększona do 1.600.000 zł na nieruchomościach w KW (...), (...), (...), (...) i (...) a także weksel in blanco powódki. Podczas zawierania kolejnych aneksów, także zmieniających termin i sposób zapłaty, powódka była obecna, wyrażając zgodę na ich zawarcie poprzez złożenie stosownego oświadczenia.

Następnie w dniu 20 września 2011 roku pozwany M. S. (2) zawarł z Bankiem Spółdzielczym w N. kolejną umowę kredytu linii hipotecznej numer (...) na kwotę 800.000 zł. Zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu była ustanowiona hipoteka łączna do kwoty 1.600.000 zł na nieruchomościach objętych KW nr (...), (...), (...), (...), (...), oraz w udziale 1/2 nieruchomości obj. (...). Pierwsza transza w kwocie 400.000 zł była przeznaczona na zakup działki ew. nr (...), i wypłacona po przedstawieniu aktu notarialnego wraz z oświadczeniem o hipotecę. Zawartym w dniu 30.04.2014r. aneksem, za zgodą poręczyciela – powódki, prolongowano ratę kapitałową i odsetki.

W tym czasie w miarę uzyskiwanych kredytów i dochodu z dobrze prosperującej w tym okresie działalności pozwany inwestował zakupując kolejne nieruchomości. W maju 2007 roku pozwany za dochód uzyskany z firmy dokonał zakupu działek ew. nr (...) i (...) położonych w P. celem przeznaczenia ich na siedzibę swojego przedsiębiorstwa, a których plan zagospodarowania przygotowywała powódka. Pozwany w następnym okresie, z uwagi na dobrze prosperującą działalność i uzyskiwany z tego tytułu zysk dokonał kolejnych inwestycji kupując w maju 2008 roku nieruchomość nr 363 położoną w P.. Po zwiększeniu limitu udzielonego kredytu nr (...), M. S. (2) już w październiku 2009r. dokonał kolejnego zakupu działek nr w (...) i (...) położonych w G.. Następnie pozwany w październiku 2011 roku zakupił nieruchomość numer (...) położoną w C., na której planował inwestycje. Cena nabycia została pokryta ze środków uzyskanych z umowy kredytu nr (...), co zaznaczono w treści aktu notarialnego. W 2012 roku doszło także do odnowienia limitu kredytu obrotowego. W lipcu 2013 roku, pozwany zakupił ostatnią nieruchomość położoną w C. stanowiącą działkę numer (...).

Powódka M. S. (1) nie miała pełnej wiedzy o transakcjach zakupu nieruchomości. Wiedziała o nabyciu dwóch nieruchomości: jednej zabudowanej i drugiej niezabudowanej w P., gdzie pozwany według wiedzy powódki,

planował przeniesienie siedziby firmy, po fakcie dowiedziała się o zakupie działki w C., o pozostałych, zakupionych nieruchomościach dowiedziała się dopiero, gdy zaczęły się problemy finansowe przedsiębiorstwa męża.

W wyniku dokonywanych inwestycji a także wielości udzielonych zobowiązań wynikających z umów kredytowych, lub z innych przyczyn, ok. 2013r. rozpoczęły i narastały problemy finansowe pozwanego. Kolejno były wszczynane postępowania egzekucyjne z nieruchomości.

Strony obecnie nie zamieszkują razem, są skonfliktowane.

Dowód: wydruk (...) k. 163, 165, wydruk Kw (...), bilans aktualny za okres 1.1.2000 do 31.12.2000 – k.148, bilans za rok 1998r. – k. 191/2, bilans za rok 1999r. – k.191/1, deklaracja za zaliczkę miesięczną – k. 150, deklaracja podatkowa –k. 190/6-190/9, wykaz przetargów – k. 190-190/3, umowa nr (...) - k. 120-122, deklaracja wekslowa wraz kopią weksla –k.123-124, aneks z 22.06.2009r. – k.125, deklaracja wekslowa z dnia 22.06.2009r.wra z kopią weksla – k.126-127, aneks z dnia 31.01.2012r. – k. 128- 130, aneks z dnia 30.04.2014r. – k.131, aneks z dnia 1.08.2015r. – k/132, aneks z dnia 22.12.2014r. – k.133, umowa nr (...) – k. 115-116, deklaracja wekslowa wraz z wekslem 117-118, aneks z 20.09.2011r. – k.119/, wypis aktu notarialnego Rep. A. (...)– k. 270 - 272, wypis z aktu notarialnego Rep A nr (...) – k.268-269, wypis aktu notarialnego Rep. A nr (...) – k. 285-286, wypis z aktu notarialnego Rep. A nr (...) – k. 283-284, wypis z aktu notarialnego Rep a nr (...) – k.288-289, wypis z aktu notarialnego Rep A nr (...) – k. 290-291, wypis aktu notarialnego Rep. A nr (...) – k.274-278, wypis aktu notarialnego Rep, A nr (...) – k.280- 281/ zeznania powódki – nagranie rozprawy z dnia 22.05.2019r. – 00:55:48-1:50:30, k. 257/v-258/v, zeznania pozwanego – nagranie z dnia 22.05.2019r. – 01:50:34 – 02:27:04, k. 258/v-259, zeznania świadka A. B. – nagranie z dnia 22.05.2019r. – 00:15:21-00:32:35, k. 256/v-257, zeznanie świadka A. T. – nagranie z dnia 22.05.2019r. – 00:32:36-00:55:48, k. 257-257/v/

Postawieniem Sadu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 29 grudnia 2017r. sygn. akt III RC 177/17 zmienionym postanowieniem Sadu Okręgowego z dnia 8 listopada 2018r. sygn. akt. III Ca 196/18 ustanowiono pomiędzy małżonkami M. S. (2) i M. S. (1) z dniem 16 czerwca 2017r. rozdzielność majątkową.

Dowód: / postanowienie SR z dnia 29.12.2017r. – k.266 akt III RC 177/17 i postanowienie SO z dnia 8.11.2018r. – k. 330 akt III RC 177/17/

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów, a w szczególności dokumentów które nie były kwestionowane przez strony a i Sąd nie powziął co do nich wątpliwości. Niektóre z nich jako dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowe zaświadczone (art. 244) . Korzystają z domniemania prawidłowości.

Sąd nadto opierał się także na zeznaniach świadków A. B. oraz A. T., które ze sobą wzajemnie korespondowały, jednakże należy zaznaczyć, iż osoby te nie posiadały szczegółowych informacji na temat sytuacji finansowej pozwanego, zakupu przedmiotowych nieruchomości a niektóre z nich po prostu uzyskały od powódki.

Odnosząc się natomiast do zeznań powódki, to według przekonania Sądu jako wiarygodne i przede wszystkim znajdujące potwierdzenie w pozostałym materiale dowodnym w tym przedłożonych dokumentach należało również uwzględnić.

Zeznania pozwanego nie były konsekwentne, a niektóre podawane przez niego okoliczności nie znajdowały oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym czy wręcz były z nim sprzeczne. W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż twierdzenia pozwanego o oszczędnościach z okresu sprzed zawarcia związku małżeńskiego, rzędu 400.000-600.000 zł nie zostały poparte żadnymi dowodami a zaprzeczała temu powódka a i świadkowie tej okoliczności nie przyznali podając, iż w tej materii informacji takich nie posiadają. Pozwany nie przedłożył żadnego dokumentu, który potwierdzałaby, iż takie środki zgromadził, mimo, iż jak sam wskazywał oszczędności te miały się znajdować na rachunku bankowym. Nawet, jeśli dochodziło do przekazywania tych środków między kontem osobistym a kontem przedsiębiorstwa pozwany powinien to również wykazać np. potwierdzeniami przelewów. Nie znajdują potwierdzenia także okoliczności zgromadzenia oszczędności z tytułu pracy za granicą. Brak jest dowodu na to, iż pracę taką

wykonywał a także jakie osiągał wynagrodzenie. Sprzeczne z przedłożonymi przez pozwanego dokumentami chociażby bilansami czy deklaracjami podatkowymi były zeznania odnośnie uzyskiwania dochodów w wysokości do 200.000 zł rocznie przed zawarciem związku małżeńskiego, w sytuacji kiedy dochody te oscylowały w granicach kwot dwukrotnie niższych. Pozwany w swoich zeznaniach podawał, że nieruchomości nie były kupowane z uzyskanych kredytów, choć z dokumentów wynika ewidentnie, iż przynajmniej jedna została kupiona z zaciągniętego kredytu. Zatem nie można dać wiary twierdzeniom pozwanego, że zakupu nieruchomości dokonał z majątku osobistego, bo istnienia takowego pozwany nie wykazał.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 10 ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst. jedn. Dz. U. 1982.9.147 z późn. zm.) 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.

Przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II-IV księgi wieczystej. Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywa na powodzie. Którego rolą jest wypełnienie obowiązku procesowego, polegającego na wykazaniu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie powódka ostatecznie domagała się nakazania w dziale II ksiąg wieczystych numer (...) wpisu, w miejsce prawa własności M. S. (2), prawa własności na rzecz małżonków M. S. (2) oraz M. S. (1) po 1/2 części.

Przeprowadzone postępowanie wykazało, iż pomiędzy dokonanymi wpisami w dziale II powołanych ksiąg a rzeczywistym stanem prawnym tych nieruchomości istnieje sprzeczność.

Nie ulega bowiem wątpliwości, iż nieruchomości te zostały zakupione przez pozwanego w trakcie trwania małżeństwa z powódką M. S. (1). Strony nadto, co również było niesporne nie zawierały umów majątkowych małżeńskich. Wobec czego między stronami z mocy ustawy powstała wspólność ustawowa bowiem zgodnie z treścią art. 31 § 1 k.r. i o. , z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny). Przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

Stosownie do treści art. 31 § 2 do majątku wspólnego małżonków należą między innymi: pobrane wynagrodzenie za pracę i dochody z innej działalności zarobkowej każdego z małżonków (pkt. 1) jak i dochody z majątku wspólnego jak również i majątku osobistego każdego z małżonków (pkt. 2).

Pomimo tego, że pozwany prowadzi działalność gospodarczą od 1990 roku tj. przed zawarciem małżeństwa to nie ulega wątpliwości, iż dochody uzyskane z jego działalności zarobkowej a przy założeniu, iż przedsiębiorstwo pozwanego stanowi jego majątek osobisty to dochody uzyskiwane z tego majątku, z uwagi na brak innego ustroju w tym czasie, wchodziły już do majątku wspólnego małżonków. Wobec czego zakupione nieruchomości, mimo zawartego w każdej umowie oświadczenia pozwanego o dysponowaniu środkami na ich zakup z jego majątku osobistego, stanowią własność zarówno powódki jak i pozwanego (art. 31 § 2 pkt. 2).

Nie można było uznać skuteczności powoływanego wyżej oświadczenia w sytuacji kiedy całokształt okoliczności sprawy jednoznacznie wskazują, iż środki na zakup pochodziły albo z dochodów, które przynosiło przedsiębiorstwo pozwanego albo z zawieranych umów kredytowych. Pozwany nie zdołał wykazać, mimo, iż w świetle art. 6 k.c. był do tego zobowiązany, prawdziwości swoich twierdzeń w szczególności, że niektóre nieruchomości jak w P.

czy C. zostały zakupione z poczynionych oszczędności. Poza gołosłownymi twierdzeniami, nie przedłożył żadnego dokumentu, z którego okoliczności te by wynikały. Dokumenty w postaci bilansu z lata 1999-2000 czy zeznanie o wysokości dochodów za 2001r. czyli za lata bezpośrednio poprzedzające zawarcie małżeństwa nie wskazują nawet na tak wysokie dochody, które pozwalałyby zaoszczędzić finanse na zakup kosztownych nieruchomości. Odnosnie pozostałych nieruchomości, pozwany przyznał, iż zakupił je z dochodu przedsiębiorstwa - z tego co wypracował. Również chronologia zdarzeń pozwala przyjąć, iż środki pochodziły albo z kredytów albo z dochodu uzyskanego w tym czasie. Analiza zgromadzonego materiału dowodowego wykazała, iż umowy sprzedaży były zawierane w niedługim czasie po kolejnych umowach kredytowych czy ich aneksach.

Nie może umknąć także uwadze, iż w tym czasie, w okresie 2007-2014r. przedsiębiorstwo pozwanego realizowało zamówienia na łącznie ponad 9.000.000 zł, co jednocześnie potwierdza fakt, iż pozwany mógł sobie pozwolić na finansowanie zakupów nieruchomości na kwotę ponad 500.000 zł z zysków uzyskanych z tej działalności ale powstałych już w trakcie małżeństwa.

W ocenie więc Sądu, powyższe argumenty przemawiają za uwzględnieniem powództwa i dokonaniem wpisu prawa własności, po uwzględnieniu treści postanowienia w sprawie o ustanowienie rozdzielności majątkowej, na rzecz M. S. (2) oraz M. S. (1) po 1/2.

U. rozdzielności majątkowej z datą 16 czerwca 2017r., orzeczeniem wydanym w trakcie procesu, ma więc ten skutek, iż od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. (art. 46 k.r.o w zw. z art. 52 k.r.o.), do której znajdują zastosowanie regulacje odnoszące się do współwłasności w częściach ułamkowych (art. 1035 k.c.). Wobec tych odesłań domniemywa się, iż majątek małżonków (współwłaścicieli) jest równy, czyli w tym przypadku po 1/2 części (art. 197 k.c.), co dodatkowo potwierdza treść art. 43 § 1 .k.r.o.

Mając powyższe na uwadze Sąd powództwo uwzględnił, o czym orzeczono jak w punkcie I wyroku.

O kosztach Sąd orzekł podstawie art. 98 k.p.c. i zasądzając od pozwanego jako przegrywającego na rzecz powódki - stosownie do § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015. poz. 1800 ze zm.)

SSR Grażyna Poręba

ZARZĄDZENIE

1). (...)

2). (...)

3). (...)

4). (...)

(...)