

Sygn. akt II Ca 641/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 lipca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Rafał Adamczyk

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Barbara Dziewięcka

Sędzia Sądu Okręgowego Sławomir Buras

Protokolant: sekretarz sądowy Patrycja Bogdańska

po rozpoznaniu w dniu 1 lipca 2021 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. M. (1)

przeciwko A. D.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 3 marca 2021 r. sygn. akt I C 1081/20

**oddala apelację.**

**Sygn. akt II Ca 641/21**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 marca 2021 r., sygn. akt I C 1081/20, Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił powództwo K. M. (1) (następczyni prawnej pierwotnej powódki K. M. (2)) przeciwko A. D. o nakazanie, aby pozwany wydał powódce nieruchomość położoną w S. przy ul. (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, stanowiącą własność powódki.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że dla nieruchomości położonej w S., oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek (...), o powierzchni o, (...) hektara prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) (poprzedni numer(...)). W dziale II prawo własności ujawnione jest na rzecz A. D. i E. D. na zasadzie małżeńskiej ustawowej wspólności majątkowej. Pierwotnie powyższa księga wieczysta była prowadzona dla nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...), 13a, o powierzchni 400 m<sup>(2)</sup>, oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz W. M. (1) i jego żony H. M. na zasadach wspólności ustawowej. Spadek po H. M., zmarłej 6 lipca 1989 r., na podstawie ustawy nabyli mąż W. M. (1) oraz dzieci, tj. J. M. (1) i K. M. (2) - w udziałach po 1/3 części. W drodze działu spadku po H. M., obejmującego na zasadzie wspólności ustawowej z W. M. (1) udział 1/2 części prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wraz z zabudowaniami, położonej w S. przy ul. (...), o powierzchni 400 m<sup>(2)</sup>, oznaczonej numerem

działek (...),(...) dla której była prowadzona księga wieczysta nr (...), przyznano powyższy udział w całości na rzecz W. M. (1). Przedmiotowe postanowienie stanowiło podstawę ujawnienia w dniu 18 września 1998 r. praw w dziale II księgi wieczystej nr (...) na rzecz W. M. (1). Decyzją z dnia 25 stycznia 1999 r. przekształcono prawo wieczystego użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), o powierzchni 400 m<sup>(2)</sup>, dla której była prowadzona księga wieczysta nr (...), w prawo własności na rzecz W. M. (1). Umową z dnia 8 lutego 2000 r. J. Ł. i W. P., działający w imieniu Gminy S., sprzedali na rzecz W. M. (1) prawo własności nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), o powierzchni 82 m<sup>(2)</sup>. Jednocześnie w akcie notarialnym został zawarty wniosek wieczystoksięgowy o wydzielenie z księgi wieczystej nr (...) działki oznaczonej numerem (...), o powierzchni 82 m<sup>(2)</sup>, przez przyłączenie jej do księgi wieczystej nr (...), w której jako właściciel był już wpisany W. M. (1). Umową z dnia 10 września 2002 r. W. M. (1) sprzedał prawo własności nieruchomości położonej w S., oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek (...), dla której była prowadzona księga wieczysta numer (...), na rzecz A. D. i jego żony E. D., na zasadach ustawowej wspólności majątkowej. Jednocześnie W. i jego żona J., małżonkowie M., poddali się rygorowi egzekucji w zakresie wykonania zobowiązania wydania przedmiotu umowy - na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Wskazał przy tym, iż roszczenie windykacyjne z art. 222 § 1 k.c. przysługuje nieposiadającemu właścicielowi rzeczy przeciwko jej posiadaczowi czy dzierżycielowi, który nie dysponuje prawem do tej rzeczy, skutecznym wobec właściciela. W konsekwencji, powódka winna była najpierw wykazać, że jest właścicielką nieruchomości, której wydania się domaga, czego - zdaniem Sądu pierwszej instancji - nie uczyniła. Pozwany, na skutek umowy sprzedaży z dnia 10 września 2002 r., stał się właścicielem nieruchomości położonej w S., składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Wbrew twierdzeniom powódki, stroną tej umowy – sprzedającym nie była J. M. (2), lecz W. M. (1), o czym wprost stanowi § 2 aktu notarialnego sporządzonego w dniu 10 września 2002 r. w Kancelarii Notarialnej w S. przed notariuszem G. M. za nr rep. (...) Sąd Rejonowy zaznaczył, że samo uczestnictwo J. M. (2) w sporządzeniu tego aktu notarialnego nie czyni z tej osoby strony umowy sprzedaży i znajduje swoje wyjaśnienie w treści § 5 aktu notarialnego, zgodnie z którym W. i J. małżonkowie M., zamieszkali w S. przy ul. (...), zobowiązali się do wydania przedmiotowej nieruchomości i wymeldowania osób tam zamieszkałych do dnia 21 września 2002 r., z którym to dniem na nabywców przeszły wszelkie prawa i obowiązki związane z własnością zabudowanej nieruchomości. W tym zakresie W. i J. małżonkowie M. poddali się rygorowi egzekucji, zgodnie z treścią art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. W ocenie Sądu pierwszej instancji, omawiana umowa sprzedaży zawierała wszelkie elementy niezbędne i charakterystyczne dla tego typu umów. Notariusz zawarła szczegółowy opis stanu prawnego nieruchomości, w tym zapisów w księdze wieczystej aktualnych na datę sporządzenia umowy. Sąd nie podzielił stanowiska K. M. (1) jakoby wymieniona umowa miała zostać sporządzona „w pośpiechu i chaotycznie”. Treść umowy jest przejrzysta, zrozumiała, oczywista, a przede wszystkim stanowiła podstawę pozytywnej weryfikacji sądu wieczystoksięgowego, co znalazło odzwierciedlenie w ujawnieniu prawa własności w księdze wieczystej (...) na rzecz A. D. i jego żony E. D., na zasadzie majątkowej małżeńskiej wspólności ustawowej. Zdziwienie Sądu Rejonowego wzbudziły zawarte w pozwie twierdzenia, że A. D. nabył tylko udział w prawie własności nieruchomości, gdyż pierwotnie nieruchomość objęta żądaniem pozwu stanowiła współwłasność małżonków W. i H. M.. K. M. (2) była aktywnym uczestnikiem nie tylko postępowania w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po swojej matce H. M. (sygn. akt I Ns 655/89), w którym w dniu 1 grudnia 1989 r. zapadło orzeczenie, ale także brała udział w postępowaniu o dział spadku po H. M., które sama zainicjowała, a które zostało zakończone postanowieniem z dnia 30 czerwca 1992 r., sygn. akt I Ns 252/90. Nie sposób więc sobie wyobrazić, iż K. M. (2), a następnie K. M. (1) nie znały treści wyżej wymienionych orzeczeń, tym bardziej że postanowienie z dnia 30 czerwca 1992 r. zostało opisane szczegółowo w treści wcześniej wskazanego aktu notarialnego. Sąd pierwszej instancji nie zaaprobował argumentacji K. M. (1) jakoby prawo wieczystego użytkowania, które nabył jej dziadek W. M. (1), nie zostało przekształcone w prawo własności. Na poparcie tych twierdzeń, na rozprawie w dniu 3 lutego 2021 r. powódka złożyła pismo Urzędu Miejskiego w S. – Referatu Geodezji i (...) z dnia 21 stycznia 2021 r., z którego wynika, że w dniu 25 stycznia 1999 r. została wydana przez Przewodniczącego Zarządu Miasta S. decyzja, znak: (...) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność dla W. M. (1), obejmująca działkę nr (...) położoną w S. przy ul. (...), natomiast brak danych o przekształceniu

działki nr (...). Powyższa informacja w pełni koresponduje z materiałem dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie, a według deklaracji złożonej na rozprawie w dniu 3 lutego 2021 r., powódka K. M. (1) zapoznała się z nim, jak i z dokumentami przechowywanymi w aktach księgi wieczystej nr (...). Na podstawie wyżej wymienionej decyzji, prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) zostało przekształcone w prawo własności przysługujące W. M. (1), natomiast umową z dnia 8 lutego 2000 r. J. Ł. i W. P., działający w imieniu Gminy S., sprzedali na rzecz W. M. (1) prawo własności nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), o powierzchni 82 m<sup>(2)</sup>. Za bezzasadne uznał przy tym Sąd Rejonowy stanowisko powódki, jakoby postanowienie tego Sądu z dnia 30 czerwca 1992 r., sygn. akt I Ns 252/90, o dziale spadku dotyczyło tylko prawa wieczystego użytkowania gruntu, a nie było w tym orzeczeniu mowy o budynkach. Co innego wynika wprost z treści tego postanowienia, jak i z istoty prawa użytkowania wieczystego i praw z nim związanych. Z tych względów, nie budziło wątpliwości Sądu pierwszej instancji, że W. M. (1) był uprawniony do sprzedaży pozwanemu nieruchomości składającej się z działek nr (...) i nie można stwierdzić, aby ujawniony na podstawie umowy pomiędzy tymi osobami stan prawny w księdze wieczystej (...) był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Oświadczenia zawarte zarówno w treści pism procesowych, jak i wyartykułowane na rozprawie przez K. M. (1), Sąd Rejonowy ocenił jako gołosłowne i pozostające w sprzeczności z wynikami postępowania dowodowego. Nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia okoliczność, na którą powołuje się K. M. (1), że K. M. (2) i J. M. (1) nigdy nie godzili się z rozstrzygnięciem zawartym w orzeczeniu Sądu Rejonowego w Starachowicach w sprawie o sygn. akt I Ns 252/90 czy też, że nie przyjęli „zadośćuczynienia” (właściwie spłat) do dnia dzisiejszego. Powódka nie poparła żadnym materiałem dowodowym twierdzeń o złym stanie zdrowia W. M. (1) w okresie sporządzenia umowy sprzedaży. Sąd pierwszej instancji pominął wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu pisma ręcznego, uznając go jako nieistotny w świetle lakonicznego stwierdzenia K. M. (1), iż podpis W. M. (1) pod umową sprzedaży miał budzić jej zastrzeżenia. Trudno, w ocenie Sądu Rejonowego, w oparciu jedynie o takie stanowisko podawać w wątpliwość autentyczność podpisu zbywcy nieruchomości. Notariusz ma obowiązek zweryfikować tożsamość osób dokonujących określonych czynności notarialnych, poprzez sprawdzenie dokumentów identyfikujących strony czynności, tj. dowodów osobistych, co znalazło wyraz w treści aktu notarialnego z dnia 10 września 2002 r. Następnie na oryginale aktu notarialnego sporządzanego przed notariuszem osoby stawające składają własnoręczne podpisy. W świetle natomiast samych twierdzeń powódki brak jest - zdaniem Sądu pierwszej instancji - podstaw, aby przypuszczać, że notariusz G. M. uchybiła podstawowemu obowiązkowi, jakie ciąży na notariuszu sporządzającym tak doniosłą w skutkach prawnych umowę jaką jest umowa sprzedaży.

Powódka wniosła apelację od powyższego wyroku. Zaskarżyła orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Zarzuciła:

1. nierozpoznanie istoty sprawy, bowiem powódka w pozwie domagała się wydania nieruchomości, kwestionując jej stan prawny ujawniony w księdze wieczystej, co powinno skutkować przeprowadzeniem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym;
2. naruszenie prawa materialnego - art. 21 i 64 Konstytucji RP poprzez ich bezpośrednie niezastosowanie i nieprzywrócenie stanu prawnego nieruchomości poprzez wydanie nieruchomości powódce i uregulowanie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym;
3. naruszenie prawa procesowego, mające istotny wpływ na wynik sprawy:
  - art. 233 k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnej oceny materiału dowodowego i błędne ustalenie, że pozwany nabył przedmiotową nieruchomość zgodnie z prawem i nabycie to jest chronione ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych, podczas gdy działał on w złej wierze, bowiem wiedział, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny i sprzedający W. M. (1) nie uczestniczył w zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez niedanie wiary zeznaniom powódki, która stanowczo twierdziła, że nieruchomość nie została zbyta zgodnie z prawem;
  - art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu grafologii na okoliczność ustalenia autentyczności podpisu złożonego przez W. M. (1) na akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 10 września 2002 r.;

4. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że pozwany nabył przedmiotową nieruchomości zgodnie z prawem w dobrej wierze i kwestia ta jest bezsporna, w oparciu o nieprawidłową ocenę materiału dowodowego, podczas gdy z okoliczności i dowodów wynika jednoznacznie, że pozwany wiedział, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny, a uczestnicząca w zawarciu umowy J. M. (2) nie jest uprawniona do zbycia nieruchomości i jej wydania.

Podnosząc powyższe zarzuty, powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez wpisanie jako właściciela K. M. (1) do księgi wieczystej oraz nakazanie pozwanemu wydania przedmiotowej nieruchomości powódce, ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji, a także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki „kosztów sądowych”, w tym kosztów ewentualnego zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Chybiony jest zarzut nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd Rejonowy (art. 386 § 4 k.p.c.). W utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż pojęcie nierozpoznania istoty sprawy obejmuje sytuację, gdy sąd pierwszej instancji nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź gdy zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, niezasadnie uznając, że taka konieczność nie zachodzi ze względu na występowanie materialnoprawnych lub procesowych przesłanek, które unicestwiają zgłoszone roszczenie (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999/1/22; z dnia 13 marca 2014 r., I CZ 10/14, LEX nr 1521215 i z dnia 6 sierpnia 2014 r., I CZ 48/14, LEX nr 1511584). O nierozpoznaniu istoty sprawy nie można natomiast mówić, gdy sąd rozstrzygnął o przedmiocie sprawy, ale niezgodnie z żądaniem strony. W szczególności, taki stan nie ma miejsca, gdy - w ocenie skarżącego - sąd nie uwzględnił wszystkich okoliczności faktycznych sprawy, zaniechał wyjaśnienia mających mieć znaczenie faktów, czy też dopuścił się innych błędów przy orzekaniu – wówczas adekwatne jest odwoływanie się do zarzutów naruszenia konkretnych przepisów prawa procesowego bądź materialnego.

Apelująca nie ma racji, że w niniejszej sprawie sąd powinien przeprowadzić postępowanie, które skutkowałoby wydaniem samodzielnego, odrębnego orzeczenia co do uzgodnienia stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Temu celowi służy wyłącznie powództwo uregulowane w art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2204; dalej: u.k.w.h.). W innych postępowaniach, w tym także w sprawie o wydanie nieruchomości, domniemanie zgodności prawa jawnego wpisanego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jako wzruszalne, może być obalone jedynie jako przesłanka rozstrzygnięcia (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 listopada 2014 r., IV CSK 135/14, LEX nr 1628951; z dnia 10 grudnia 1993 r., I CRN 202/93, LEX nr 79940; z dnia 17 czerwca 1960 r., III CR 328/60, LEX nr 1634043). Wprawdzie orzecznictwo i doktryna nie są zgodne co do tego, czy możliwość ta dotyczy także wpisów w księdze wieczystej mających charakter konstytutywny (tj. niezbędnych do powstania czy przeniesienia danego prawa), jednak w zakresie wpisów deklaratoryjnych, a takim jest wpis prawa własności nieruchomości gruntowej, wyrażane jest jednolicie aprobujące stanowisko w tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 września 2020 r., I CSK 680/18, LEX nr 3080414). Sąd Rejonowy nie mógł więc orzekać w zaskarżonym wyroku o uzgodnieniu stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym, natomiast w przypadku obalenia przez powódkę domniemania zgodności wpisu prawa własności w tej księdze - na rzecz pozwanego i jego żony - z rzeczywistym stanem prawnym, byłoby możliwe, przy spełnieniu pozostałych przesłanek roszczenia windykacyjnego, uwzględnienie powództwa. Wbrew zarzutowi skarżącej, Sąd pierwszej instancji nie umotywował swojego rozstrzygnięcia tylko wpisem prawa własności pozwanego i jego żony, uwidocznionym w księdze wieczystej (...), ale odniósł się do argumentacji przedstawionej przez powódkę, zmierzającej do obalenia domniemania z art. 3 u.k.w.h., wskazał podstawę faktyczną rozstrzygnięcia i wyjaśnił podstawę prawną wyroku, z przytoczeniem przepisów prawa.

Skarżąca niezasadnie zarzuca Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnej oceny materiału dowodowego. Przepis ten nakłada na sąd orzekający obowiązek uwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu dowodów, mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, wskazania jednoznacznego kryterium oraz motywacji pozwalającej – wyższej instancji i skarżącemu – na weryfikację dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodu za wiarygodny bądź też jego zdyskwalifikowanie. Jak trafnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie sądowym, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to analiza dokonana przez sąd nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć odmienne wnioski. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w powiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy rozumowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. m. in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906). Dla zasadności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu podanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wyjaśnić, jakie kryteria naruszył sąd przy analizie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (tak Sąd Najwyższy m. in. w postanowieniu z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753; w wyroku z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, LEX nr 52347; w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136). Skarżąca nie sprostала tym wymogom kwestionowania oceny dowodów; prezentując własną wersję zdarzeń nie sprecyzowała, z których dokumentów lub wypowiedzi dowodowych mają wynikać fakty ustalone przez Sąd pierwszej instancji niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy lub istotne dla rozstrzygnięcia fakty nieustalone przez ten Sąd (art. 368 § 1<sup>1</sup> k.p.c.); część wywodów apelującej zupełnie pomija omówienie spornych kwestii dokonane przez Sąd Rejonowy, co może świadczyć o tym, iż autor apelacji nie zapoznał się wnikliwie z uzasadnieniem zaskarżonego wyroku. To, że ostateczna ocena dowodów i będące jej efektem ustalenia faktyczne okazały się niekorzystne dla powódki, nie oznacza bynajmniej, iż rozumowanie Sądu pierwszej instancji jest błędne. Sąd ten prawidłowo rozważył wiarygodność i moc poszczególnych dowodów przeprowadzonych w niniejszej sprawie, a motywy rozstrzygnięcia czytelnie przedstawił w uzasadnieniu wydanego orzeczenia. Sąd Okręgowy przyjmuje jako własne ustalenia Sądu pierwszej instancji i podziela argumentację prawną tego Sądu.

Zarzuty apelacji koncentrujące się wokół podnoszonych przez skarżącą wadliwości przy zawarciu w dniu 10 września 2002 r. umowy sprzedaży nieruchomości położonej w S., oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) (poprzedni numer (...)), są oparte wyłącznie na głoślownych twierdzeniach powódki, sprzecznych z faktami wynikającymi z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Nie jest prawdą, że nieruchomość w chwili jej sprzedaży miała nieuregulowany stan prawny. O przeciwnej okoliczności ewidentnie świadczy bowiem istnienie wymienionej księgi wieczystej (księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości – art. 1 ust. 1 u.k.w.h.) oraz dokumentów, które stanowiły podstawy wpisu w tej księdze. Błędne jest wyrażone w apelacji stanowisko, iż W. M. (1) nie był użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), w związku z czym nie mógł dokonać przekształcenia tego prawa w prawo własności. Skarżąca nie dostrzega, że w obrocie prawnym funkcjonuje prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Starachowicach z dnia 30 czerwca 1992 r., sygn. akt I Ns 252/90, na podstawie którego W. M. (1) nabył w całości prawo wieczystego użytkowania wymienionej nieruchomości, wraz z zabudowaniami (k. 116 – 116v akt I Ns 252/90). W konsekwencji, prawo to mogło zostać później przekształcone w prawo własności, co nastąpiło na podstawie decyzji Przewodniczącego Zarządu Miasta S. z dnia 25 stycznia 1999 r., znak:(...) (k. 47 – 48). Po nabyciu w dniu 8 lutego 2000 r. od Gminy S. własności działki nr (...) (akt notarialny Repertorium(...) – k. 44 – 46), W. M. (1) był tym samym uprawniony do zbycia na rzecz pozwanego i jego żony nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...). Powyższe zagadnienia, jak i inne zarzuty powódki dotyczące nieskuteczności wskazanych wyżej czynności

sądu i organów administracyjnych, niepodnoszone już w apelacji, zostały szczegółowo omówione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i nie ma potrzeby ponownego ich przytaczania.

Bezpodstawne jest twierdzenie skarżącej, że W. M. (1) nie uczestniczył w sporządzeniu aktu notarialnego w dniu 10 września 2002 r., Repertorium (...). Jak trafnie zaznaczył Sąd Rejonowy, notariusz jest obowiązany sprawdzić tożsamość stawiających do aktu notarialnego osób, które w obecności notariusza dokonują stosownych oświadczeń i składają swoje podpisy. Z części wstępnej wymienionego aktu wynika, iż w kancelarii notariusza G. M. stawił się W. M. (1), a jego dane osobowe zostały zweryfikowane przez notariusza na podstawie dowodu osobistego o podanym w akcie numerze (k. 38). Odmienne, niczym nieoparte wypowiedzi powódki nie mogą prowadzić do uznania, że notariusz nie dopełnił swoich podstawowych powinności i wbrew treści aktu notarialnego nie zbadał personaliów uczestników czynności prawnej. Przepuszczenia skarżącej, iż w dacie sporządzenia aktu notarialnego W. M. (1) nie był w stanie samodzielnie podpisać dokumentów nie znalazły potwierdzenia w zapisach tego aktu, za których prawidłowość odpowiada notariusz. Okoliczności przytoczone przez powódkę na poparcie jej poglądu, tj. rzekoma ślepota W. M. (1), wywołana zaćmą, choroba P. czy pobyt W. M. (1) w szpitalu w dniu 9 września 2002 r. same przez się nie wykluczają zdolności do dokonania czynności notarialnej. Skarżąca nie podjęła inicjatywy dowodowej w celu wykazania, że schorzenia, na które cierpiał W. M. (1) sprawiły, iż jego oświadczenia zostały złożone w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli przed notariuszem G. M. w dniu 10 września 2002 r. (art. 82 k.c.). Odwoływanie się dopiero w apelacji do dokumentów znajdujących się w aktach innych spraw jest spóźnione w świetle art. 381 k.p.c. Niezależnie od tego należy podnieść, że w toku sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po W. M. (1), prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim pod sygn. akt I Ns 878/05, była analizowana sprawność fizyczna i umysłowa W. M. (1), zarówno w okresie przed, jak i po 10 września 2002 r. Biegły psychiatra stwierdził stanowczo, iż W. M. (1) sporządzając testamenty notarialne w dniach 3 września 2001 r. i 28 lutego 2002 r., nie znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (k. 455 - 471 i 501 akt I Ns 878/05), przy czym podstawą tego wniosku było badanie zachowania i kondycji zdrowotnej spadkodawcy przed i po dokonaniu tych czynności. Również w postępowaniu prowadzonym przez Prokuraturę Rejonową w Ostrowcu Świętokrzyskim pod sygn. akt 2 Ds.-220/03, umorzonym postanowieniem z dnia 15 maja 2003 r., lekarz psychiatra uznał, że W. M. (1) nie jest chory psychicznie ani upośledzony umysłowo. Opinię tę w całości podzielił Sąd Rejonowy, wydając postanowienie kończące postępowanie w sprawie I Ns 878/05. Późniejsze próby zmiany tego orzeczenia, podejmowane przez K. M. (1) i K. M. (2) (sprawy prowadzone pod sygn. akt I Ns 805/12 Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, II Ca 631/15 i II Ca 69/16 Sądu Okręgowego w Kielcach) okazały się nieskuteczne.

Nie można zgodzić się ze skarżącą, że Sąd pierwszej instancji naruszył przepis art. 278 § 1 k.p.c. Ustawodawca obdarzył sąd orzekający uprawnieniem do samodzielnego ustalania i wyrażania wiążącej oceny na podstawie całokształtu okoliczności sprawy, co obejmuje także własną zdolność postrzegania. Opinia biegłego jest jednym ze środków dowodowych, mającym na celu ułatwienie sądowi rozeznania w kwestiach wymagających wiadomości specjalnych. Decyzja o tym, czy do rozstrzygnięcia konkretnej sprawy są konieczne takie wiadomości i z jakiej dziedziny wiedzy należy do sądu (art. 278 § 1 k.p.c.), ponieważ tylko w niektórych wypadkach - ściśle określonych - przeprowadzenie tego dowodu jest obligatoryjne (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1997 r., III CKN 11/97, OSNC 1997/9/126; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2000 r., III CKN 1238/00, LEX nr 533879). Potrzeba powołania biegłego powinna wynikać z konkretnych zagadnień wyłaniających się w sprawie, a nie z samego przekonania strony, że fachowa wiedza biegłego danej specjalności jest niezbędna dla wyjaśnienia istotnych problemów sprawy. Opinia biegłego stanowi osąd o okolicznościach faktycznych, stanach lub zdarzeniach, dla których poznania i zrozumienia wymagany jest określony zasób informacji specjalnych, wykraczających poza sferę wiadomości i doświadczenia życiowego osób inteligentnych i ogólnie wykształconych (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 101/05, LEX nr 1218576). Dowód z opinii biegłego służy w procesie cywilnym weryfikacji twierdzeń stron o przebiegu zdarzeń (stanie rzeczy, cechach przedmiotów), wówczas kiedy nie jest możliwe dokonanie tej analizy przy uwzględnieniu wniosków płynących z wiedzy powszechnej i zasad doświadczenia życiowego, ocenianych przy zastosowaniu reguł logiki. Szczegółowe rozważenie realiów niniejszej sprawy potwierdza prawidłowość stanowiska Sądu Rejonowego o nieprzydatności dla rozstrzygnięcia dowodu z

opinii biegłego z zakresu badania pisma i dokumentów na okoliczność autentyczności podpisu W. M. (2) pod aktem notarialnym z dnia 10 września 2002 r., Repertorium (...). Skoro notariusz sprawdziła tożsamość osób biorących udział w czynności i złożyły one podpisy w obecności G. M. (co wyraźnie zaznaczono w treści aktu – k. 38 – 41), to nie ma podstaw do kwestionowania tego faktu, tym bardziej że skarżąca nie wykazała, ani nawet nie wskazywała na czynniki czy uwarunkowania mogące podważyć rzetelność notariusza w tych elementarnych przy sporządzaniu aktów notarialnych kwestiach. Warto podkreślić, iż stanowisko powódki w tym względzie nie było kategoryczne („można domniemywać, że (...) J. M. (2) zamieściła podpis na umowie, nie będąc stroną” – k. 75; „zachodzi wątpliwość, czy akt notarialny z dnia 10 września 2002 r. w ogóle został podpisany przez W. M. (1)” – k. 105). Zgodnie z art. 254 § 1 k.p.c., badania prawdziwości dokumentu można dokonać z udziałem biegłego. Oznacza to, że skorzystanie z wymienionego środka dowodowego jest fakultatywne, zostało pozostawione do decyzji sądu i zależy od tego, czy autentyczność podpisu budzi jakiegokolwiek obiekcje oraz - w oparciu o ogólne reguły dowodowe rządzące procesem cywilnym (art. 232 k.p.c., art. 252 k.p.c.) - od tego, czy strona kwestionująca podpis przedstawi materiał porównawczy do jego analizy. W niniejszej sprawie powódka nie zaferowała takiego materiału. Ubocznie można dodać, iż podpis W. M. (1) pod aktem notarialnym z dnia 10 września 2002 r., Repertorium (...), jest na pierwszy rzut oka podobny do innych podpisów tej osoby, które nie budziły zastrzeżeń i były przedmiotem opinii biegłego z zakresu badań pisma w sprawie I Ns 878/05 (k. 363 – 371 tych akt). Ponadto, podpis ten wyraźnie różni się od podpisu J. M. (2) pod aktem notarialnym Repertorium (...) (kserokopia – k. 80v, 81v), w związku z czym twierdzenie powódki, że J. M. (2) podpisała się pod tym aktem zamiast męża nie zostało nawet uprawdopodobnione. Nie sposób też nie dostrzec, iż mimo upływu prawie dwudziestu lat od sporządzenia wymienionego aktu notarialnego, ani K. M. (1), ani jej matka nie doprowadziły do podważenia autentyczności podpisu W. M. (1) w drodze właściwych do tego postępowań karnych.

Skarżąca nietrafnie zarzuca pozwanemu złą wiarę przy nabyciu nieruchomości, której wydania powódka domaga się w niniejszym postępowaniu. Stronom umowy zawieranej w formie aktu notarialnego w dniu 10 września 2002 r. była znana treść księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Starachowicach, w której jako wyłączny właściciel nieruchomości był wpisany W. M. (1) (k. 38). Apelująca nie ujawniła okoliczności wskazujących na wiedzę lub łatwość dowiedzenia się przez pozwanego, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym (art. 6 ust. 2 u.k.w.h.).

Zarzuty apelacji dotyczące udziału J. M. (2) w sporządzeniu aktu notarialnego Repertorium (...) są przejawem roszczeniowej postawy skarżącej, wynikającej z rażącego braku staranności w formułowaniu twierdzeń nieznajdujących żadnych podstaw w dokumentach, na które powołuje się K. M. (1). W wymienionym akcie notarialnym wprost wskazano, że sprzedającym nieruchomość jest wyłącznie W. M. (1), natomiast stawająca do tego aktu J. M. (2) zobowiązała się jedynie wraz z mężem do wydania zbywanej nieruchomości, przekazania określonego jej wyposażenia i wymeldowania się stamtąd, a także poddała się w powyższym zakresie rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. (k. 40). Odmienne zapatrywanie powódki jest sprzeczne z treścią tego dokumentu i nie odnosi się w żaden sposób do wyczerpującej argumentacji Sądu Rejonowego w tym przedmiocie. Trzeba dodać, iż skarżąca nie podnosiła, by jej dziadek W. M. (1) nie wydał nieruchomości pozwanemu. Oznacza to, że zbywca respektował postanowienia umowy z dnia 10 września 2002 r., trudno więc przyjąć, aby nie uczestniczył w jej zawarciu bądź nie złożył oświadczenia woli wchodzącego w skład jej treści.

Skoro powódka nie obaliła domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym wpisu prawa własności A. D. i E. D. w księdze wieczystej (...) (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), przez co nie wykazała, aby była właścicielem nieruchomości, której wydania się domaga, ani że dysponuje jakimkolwiek skutecznym wobec pozwanego prawem, przemawiającym za zasadnością jej żądania, a pozwany udowodnił, iż włada nieruchomością zgodnie z przysługującym mu prawem, to w sprawie nie zostały spełnione przesłanki roszczenia z art. 222 § 1 k.c. i powództwo zostało prawidłowo oddalone przez Sąd Rejonowy. Przepisy art. 21 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. są sformułowane w sposób ogólny, a co za tym idzie niewystarczający do skonstruowania regulacji mogącej służyć za podstawę rozstrzygnięcia sprawy sądowej. Przepisy te chronią prawo własności, które w niniejszej sprawie przysługuje pozwanemu, a nie powódce. Konkretyzacja norm konstytucyjnych następuje dopiero w przepisach procedur sądowych. Sąd pierwszej instancji zastosował dla oceny zgłoszonego żądania właściwe przepisy prawa

materialnego. Brak jest podstaw do powzięcia wątpliwości co do konstytucyjności tych norm materialnoprawnych. Tym samym bezprzedmiotowe jest odwoływanie się w apelacji do przepisów zawartych w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli – co najwyżej – niepożądany przez skarżącą efekt w zakresie rozstrzygnięcia mógłby być związany z naruszeniem przepisów prawa materialnego bądź naruszeniem przepisów regulujących sposób procedowania sądu, które jednak nie miało miejsca w rozpoznawanej sprawie.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

SSO Barbara Dziewięcka SSO Rafał Adamczyk SSO Sławomir Buras

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)