

ZAGADNIENIE PRAWNE

W sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na skutek apelacji wniesionej przez powoda od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 11 października 2017 r.

Czy rzecz nabyta w trakcie trwania małżeństwa, w którym obowiązuje reżim ustawowej wspólności majątkowej, w części ze środków pochodzących z majątku odrębnego jednego z małżonków a w części z ich majątku wspólnego wchodzi w całości do majątku wspólnego, czy też wchodzi do tego z majątków, z którego pochodzi większa część środków na nabycie rzeczy, czy też wchodzi do majątku odrębnego jednego z małżonków i jednocześnie do ich majątku wspólnego w udziałach odpowiadających stosunkowi środków przeznaczonych z tych majątków na nabycie rzeczy?

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania – w trybie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – powód wniósł o dokonanie w dziale II księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. dla nieruchomości położonej w R. przy ul. K. wpisu prawa własności na jego rzecz oraz na rzecz jego byłej żony (pозwanej) w udziałach po $\frac{1}{2}$ części, a to w miejsce dotychczasowego wpisu własności, wedle którego jedynym właścicielem nieruchomości jest pozwana. Powództwo zostało oparte na twierdzeniu, że nieruchomość została wprawdzie nabyta wyłącznie przez pozwaną, ale ze środków pochodzących z majątku wspólnego, gdy strony pozostawały w związku małżeńskim, w którym panował ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, a więc stanowiła współwłasność łączną małżonków, zaś po rozwodzie przekształciła się we współwłasność w równych częściach ułamkowych.

Pozwana domagała się oddalenia powództwa, wskazując, że w tym przypadku doszło do surogacji, gdyż nieruchomość nabyła za środki pochodzące z jej majątku osobistego.

Wyrokiem z dnia 11 października 2017 r. Sąd Rejonowy usunął niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej udziału powoda D. C. w prawie własności w wysokości 20/100 oraz przez ograniczenie udziału pozwanej E. B. do wysokości 80/100.

Rozstrzygnięcie to zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych.

5 listopada 2014 r. pozwana zawarła z A. P. i W. P. umowę kupna nieruchomości położonej w R., gmina R., przy ul. K., zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S., oświadczając, że nabywa ją z majątku osobistego do majątku osobistego. Cenę określono na kwotę 510.000 zł. Zakup nieruchomości został sfinansowany z majątku osobistego pozwanej w kwocie 310.000 zł, a w pozostałej części z majątku wspólnego stron, w tym z mieszkaniowego kredytu hipotecznego zaciągniętego na podstawie umowy z dnia 22 października 2014 r. zawartej przez strony z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. w Warszawie na kwotę 110.000 zł.

W ocenie Sądu, w związku z powyższym, zachodzi niezgodność pomiędzy rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości a stanem prawnym ujawnionym w treści księgi wieczystej, którą należało usunąć (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.). Prawo własności ujawnione zostało bowiem wyłącznie na rzecz E. B., podczas gdy przysługiwało ono także powodowi, gdyż nieruchomość została nabyta w czasie trwania małżeństwa również w części z majątku wspólnego stron (co do kwoty 200.000 zł). Proporcja zaangażowanych środków finansowych pozwoliła ustalić, że nieruchomość w czasie trwania małżeństwa w 60% stanowiła majątek osobisty pozwanej, natomiast w 40% majątek wspólny małżeński. Orzeczenie rozwodu skutkowało przekształceniem majątku wspólnego bezudziałowego we współwłasność udziałową dającą każdemu z byłych małżonków ½ części w majątku wspólnym. To z kolei przesądzało o nierównych udziałach stron we współwłasności spornej nieruchomości, mianowicie pozwanej przypadł udział w 80/100 części, natomiast powodowi w 20/100 części.

Sąd nie podzielił tym samym stanowiska pozwanej, że w wypadku nabycia prawa własności ze środków pochodzących z majątku osobistego oraz częściowo z majątku wspólnego o wejściu do majątku osobistego albo wspólnego decydować winna wielkość zaangażowanego majątku i jeżeli znacznie przeważa wartość majątku osobistego, to dany przedmiot nie wchodzi do każdego z majątków w częściach ułamkowych proporcjonalnie do zaangażowanych środków, lecz powinien stanowić składnik majątku

osobistego z obowiązkiem rozliczenia wobec współmałżonka z wartości zaangażowanego majątku wspólnego. Jednocześnie Sąd zwrócił uwagę, że w doktrynie i orzecznictwie zachodzą istotne wątpliwości w ocenie stanów, w których dochodzi do nabycia przedmiotu majątkowego za środki pochodzące z majątku wspólnego oraz osobistego, co doprowadziło do tego, że funkcjonują trzy odmienne rozwiązania tego problemu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, przede wszystkim zarzucając naruszenie art. 31 § 1 k.r.o. polegające na błędnej wykładni tego przepisu i przyjęciu, że nieruchomości położona w R. stanowiła w czasie trwania małżeństwa stron w 60% majątek osobisty pozwanej a w 40% majątek wspólny, podczas gdy nieruchomości ta została nabyta w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej i dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych stron, ze środków pochodzących z majątku wspólnego, dlatego w całości weszła do majątku wspólnego, a po rozwodzie stanowi ich współwłasność w udziałach po 50%.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Badając podniesiony w apelacji zarzut błędnej wykładni art. 31 § 1 k.r.o., Sąd Okręgowy powziął wątpliwości wyrażone w sentencji niniejszego postanowienia. Jak trafnie zauważył Sąd pierwszej instancji, w doktrynie i orzecznictwie pojawiły się znaczące rozbieżności w prawnej ocenie sytuacji, gdy w czasie istnienia wspólności majątkowej małżeńskiej nabyty zostaje jakiś składnik majątkowy, za który zapłacono częściowo z majątku osobistego jednego małżonka a częściowo ze środków stanowiących majątek wspólny małżonków. Chodzi o odpowiedź, do którego z majątków taki składnik należy przypisać?

W zasadzie można wymienić trzy główne koncepcje.

Zgodnie z pierwszą, rzecz nabyta przez jednego z małżonków w czasie trwania małżeństwa w części ze środków z majątku osobistego a w części z majątku wspólnego zawsze stanowi majątek wspólny, bez względu na wartość zaangażowanych środków z tych majątków.

Wedle drugiej koncepcji, nabyty przedmiot należy w odpowiedniej ułamkowej części do majątku osobistego oraz do majątku wspólnego, proporcjonalnie do wartości użytych dla jego nabycia środków pochodzących z obu majątków.

Po trzecie, o zaliczeniu nabywanego przedmiotu do majątku wspólnego albo osobistego powinno decydować porównanie wielkości środków użytych z każdego z tych

majątków. W konsekwencji, nabyty przedmiot przynależy do tego z majątków, z którego pochodzi większa część środków. Jeżeli środki z drugiego majątku są nieznaczne, stanowią nakład rozliczany zgodnie z art. 45 k.r.o. Dopiero gdy to kryterium nie może znaleźć zastosowania ze względu na brak daleko idącej różnicy między zaangażowanymi środkami, to - w braku odmiennej woli małżonków - nabyty przedmiot wchodzi do każdego z majątków w częściach ułamkowych, proporcjonalnie do wysokości zaangażowanych środków.

Treść obowiązujących przepisów (tj. art. 31 § 1 i art. 33 pkt 10 k.r.o.) nie pozwala na wykluczenie *a priori* którejs z wyżej wskazanych koncepcji, ponadto każda z nich znajduje również poparcie w publikacjach doktryny, a także znalazła swych zwolenników w judykaturze.

Stanowisko, że nieruchomości nabyta przez jednego z małżonków w czasie trwania małżeństwa stanowi majątek wspólny także wówczas, gdy poza funduszem należącym do wspólności małżeńskiej część pieniędzy użytych na kupno nieruchomości stanowiła majątek osobisty jednego z małżonków, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej, zajmował Sąd Najwyższy jeszcze pod rządem Kodeksu rodzinnego z 1950 r. (zob. uchwała z dnia 13 listopada 1962 r., III CO 2/62). Pod rządem aktualnie obowiązującego Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w tym samym duchu Sąd Najwyższy wypowiedział się w wyroku z dnia 17 maja 1985 r. (III CRN 119/85) i w postanowieniu z dnia 5 grudnia 2014 r. (III CSK 87/14). W tym ostatnim orzeczeniu stwierdzono, że przedmiot majątkowy nabyty w jakiegokolwiek części z majątku wspólnego, w braku odmiennej umowy małżonków, wchodzi do majątku wspólnego, a do majątku osobistego wchodzi roszczenie o zwrot nakładu czy wydatku. Za tym stanowiskiem opowiedziała się część doktryny: m.in. Mirosław Nazar [w]: System Prawa Prywatnego, tom 11 - Prawo rodzinne i opiekuńcze pod red. Tadeusza Smoczyńskiego, Legalis 2014, Magdalena Olczyk, Komentarz do zmiany art. 33 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego wprowadzonej przez Dz.U. z 2004 r. nr 162 poz. 1691, LEX 2005, czy Tomasz Sokołowski, Komentarz do art.33 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w: Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz pod red. Henryka Doleckiego, LEX 2013. Jako argumenty przemawiające za przyjęciem tego rozwiązania wskazać można przede wszystkim jasność i prostotę zasady przynależności poszczególnych składników majątkowych do określonych majątków małżonków (wspólnego lub osobistych), a także wykluczenie powstawania „hybrydalnych” konstrukcji wspólności praw nabywanych częściowo ze środków z majątku wspólnego i osobistego. Przyjęcie tego właśnie rozwiązania daje zatem znacznie większe bezpieczeństwo w obrocie i w stosunkach

między małżonkami, upraszcza bowiem zarządzanie majątkiem wspólnym, a także uwzględnia funkcję tego majątku. Interpretacja wyłączająca zastosowanie w takim przypadku surogacji odpowiada postulatowi wykładni systemowej nakazującemu ścisłą interpretację przepisów przewidujących wyjątki od regulacji zawartej w innych unormowaniach; przepisy art. 33 pkt 2-10 przewidują właśnie wyjątki od formuły przyjętej w art. 31 § 1 zd. 1 k.r.o. Zwłaszcza że bardzo szeroki obecnie zakres surogacji uzasadnia wniosek, że jej dalsze poszerzanie prowadziłoby do umniejszenia majątku wspólnego ponad wolę ustawodawcy. Stanowisko to nie budzi zastrzeżeń zwłaszcza, jeżeli uwzględni się również charakter nabywanego przedmiotu. Niektóre rzeczy bowiem już ze swojej istoty służą do wspólnego użytku rodziny i wówczas to kryterium rodzajowe powinno przesądzić wątpliwości dotyczące przynależności nowego przedmiotu do określonego majątku.

Taka wykładnia – w ocenie Sądu Okręgowego – ma charakter prokonstytucyjny, bowiem polska Konstytucja nadaje rodzinie i jej dobru rangę jednej z najwyższych wartości. Zgodnie z postanowieniami Konstytucji, Państwo ma obowiązek zapewnienia małżeństwu i rodzinie ochrony i opieki (art. 18), daje każdemu prawo do ochrony prawnej życia rodzinnego (art. 47) oraz nakazuje Państwu, by w swojej polityce społecznej i gospodarczej uwzględniało dobro rodziny (art. 71). Wynika z tego, że stanowione w Polsce prawo powinno sprzyjać umacnianiu więzi rodzinnych. Unormowania te nie stanowią wyłącznie postulatów dla ustawodawcy, ale mają również znaczenie przy interpretacji obowiązujących przepisów. Organy stosujące prawo, w tym sądy powszechne, powinny bowiem stosować wykładnię prokonstytucyjną, która pozwala na urzeczywistnianie aksjologii konstytucyjnej, co sprowadza się do poszukiwania takiej wykładni ustawy, by jej rezultat uwzględniał wartości konstytucyjne. Dlatego też, dokonując wykładni przepisów art. 31 § 1 i art. 33 pkt 10 k.r.o., powinno się brać na pierwszym miejscu interes rodziny i postulat wzmacniania więzi rodzinnych, a także przyznać priorytet dobru całej rodziny, a nie partykularnym interesom jej poszczególnych członków. Niewątpliwie, istotne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodziny jest zabezpieczenie jej materialnego bytu. Służy temu przede wszystkim wprowadzenie w Kodeksie rodzinnym i opiekuńczym, jako zasady, ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej. Zatem ocena nabycia określonego przedmiotu majątkowego za środki tylko częściowo wchodzące w skład majątku wspólnego powinna uwzględniać postulowaną przez Konstytucję ochronę rodziny oraz wskazany w Kodeksie sposób jej zabezpieczenia poprzez ustanowienie bezudziałowego i niepodzielnego majątku wspólnego małżonków, służącego zaspokojeniu potrzeb rodziny przez nich tworzonej.

Co prawda, małżonkowie nie są pozbawieni prawa posiadania, nabywania i dysponowania majątkiem osobistym, niemniej jednak w przypadku ustroju wspólności majątkowej ogranicza się to do przypadków wskazanych wprost w ustawie i ma charakter wyjątku. Dlatego też przyjęcie zasady, że nabyty przedmiot wchodzi do majątku wspólnego jest usprawiedliwione i jak najbardziej uzasadnione. Nie bez znaczenia wydaje się w tym przypadku uwzględnienie również charakteru nabywanego dobra. I tak, gdy idzie o przedmiot zakupiony w celu zaspokojenia materialno-bytowych potrzeb rodziny i w ten sposób wykorzystywany po zakupie, wątpliwości nie powinno budzić, że wchodzi on do majątku wspólnego bez względu na to, w jakim stopniu został z tego majątku sfinansowany.

Odmienne stanowisko zajął w tej kwestii Sąd Rejonowy, uznając, że nabyta nieruchomość powinna wejść jednocześnie do majątku osobistego i do majątku wspólnego, a to w udziałach proporcjonalnych do wysokości zainwestowanych na jej zakup środków z majątku osobistego i wspólnego. W ten sposób dochodzi bowiem – zdaniem tego Sądu – do najpełniejszego oddania sytuacji prawnej nieruchomości i to mimo hybrydowego, złożonego charakteru układu właścicielskiego. Przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, regulując rodzaje majątków małżonków, sposób ich tworzenia oraz składniki, nie wprowadziły ich gradacji ani nie przyznały żadnemu z nich prymatu pierwszeństwa czy ważności, a więc, w ocenie Sądu Rejonowego, nieuprawnione jest zaliczanie składnika nabytego ze środków pochodzących z obu majątków tylko do jednego z nich, nawet z pozostawieniem prawa do rozliczenia nakładów na cudzą rzecz. Jest to stanowisko, które znalazło uznanie części doktryny (np. Marek Sychowicz, Komentarz do art. 33 k.r.o. [w:] Kazimierz Piasecki, Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz, LexisNexis, 2011; Mieczysław Goettel, Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 1985 r., III CRN 119/85, OSP 1988/5/131). Jako argument przemawiający za nim wskazuje się to, że przyjęcie konstrukcji ułamkowego nabycia do konkretnego majątku, w proporcjach odpowiadających wydatkowanym środkom, w najpełniejszym zakresie pozwala na zastosowanie obowiązujących przepisów. Zwłaszcza że opierając się na ich literalnym brzmieniu nie sposób wyprowadzić kryterium przewagi środków wydatkowanych na nabycie jako czynnika decydującego o jego przypisaniu do określonego majątku, mimo iż takie rozwiązanie posiada walory praktyczne. Zaznaczono, że włączenie przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego zawsze wtedy, gdy część środków przeznaczonych na jego nabycie pochodziła z tego majątku, jest nieprzekonujące przede wszystkim wtedy, gdy środki te miały minimalny udział w nabyciu.

Skutki przyjęcia tego stanowiska trudno jednak pogodzić z założeniem o racjonalnym tworzeniu prawa. Wspólność ułamkowa przedmiotu majątkowego nabytego z funduszy mieszanych byłaby prawną hybrydą z elementami wspólności łącznej. Jeden z ułamkowych udziałów byłby objęty wspólnością łączną jako składnik majątku wspólnego, drugi – należałby wyłącznie do małżonka, z którego majątku osobistego poczyniona została część wydatku. Stwarzałoby to szczególne problemy prawne, niełatwe do rozstrzygnięcia. Współwłasność ułamkowa może być bowiem zniesiona w każdym czasie na żądanie każdego ze współwłaścicieli (art. 210 k.c.). Podział zaś składników majątku wspólnego dopuszczalny staje się dopiero po ustaniu stosunku wspólności majątkowej małżeńskiej. Należałoby więc wykluczyć dopuszczalność zniesienia hybrydalnej ułamkowej wspólności prawa, o której tu mowa, przed ustaniem wspólności majątkowej małżeńskiej, przynajmniej wtedy, gdy zniesienie wspólności prawa miałoby polegać na przyznaniu go temu małżonkowi, którego udział we wspólnym prawie jest składnikiem jego majątku osobistego. Zniesienie bowiem wspólności prawa w taki sposób powodowałoby zarazem częściowy podział majątku wspólnego, mimo istnienia wspólności majątkowej małżeńskiej. Pojawiłby się ponadto problem ustalenia zasad zarządu (i rozporządzania) przedmiotem majątkowym, objętym hybrydalną wspólnością, z uwzględnieniem zarówno przepisów o współwłasności ułamkowej (art. 197-203 k.c.), jak i dotyczących zarządu majątkiem wspólnym (art. 36 oraz 37 k.r.o.).

Z kolei trzeci pogląd wydaje się znajdować największe poparcie, zarówno wśród przedstawicieli doktryny, jak i w judykaturze. O wejściu do majątku osobistego lub wspólnego decydować powinna wielkość zaangażowanego majątku i jeżeli w przeważającej części środki przeznaczone na pozyskanie nowego pochodzą z jednego majątku, to przedmiot nabycia powinien stanowić składnik właśnie tego majątku z obowiązkiem rozliczenia się wobec współmałżonka (art. 45 k.r.o.), przy czym w sytuacji gdy tak znaczna rozbieżność nie występuje, nabyty przedmiot wchodzi do każdego z majątków w częściach ułamkowych proporcjonalnych do wysokości zaangażowanych środków. Tak orzekł Sąd Najwyższy między innymi w wyrokach z dnia 12 maja 2000 r., V CKN 50/00, z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 355/07, z dnia 6 kwietnia 2016 r., IV CSK 385/15 oraz w postanowieniach z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 521/12 i z dnia 3 lutego 2016 r., V CSK 323/15. Pogląd ten uznany został również za trafny w literaturze, m.in. przez Elżbietę Skowrońską-Bocian, Komentarz do art. 33 k.r.o. [w:] Kodeks rodzinny i opiekuńczy Komentarz pod red. Jacka Wiercińskiego, LexisNexis, 2014, i Krzysztofa Pietrzykowskiego, Komentarz do art. 33 k.r.o. [w:] Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz, Legalis 2018.

Ani w orzecznictwie, ani w doktrynie nie została jednak przedstawiona głębsza argumentacja przemawiająca na rzecz tego stanowiska. Jest to o tyle istotne, że koncepcja, o której mowa, stwarza niepewność we wzajemnych stosunkach majątkowych małżonków i w stosunkach małżonków z osobami trzecimi. Wiążące ustalenie surogacji zależy bowiem ostatecznie od sądowego rozstrzygnięcia opartego na nieostrym kryterium „dysproporcji” lub „znacznej dysproporcji” wydatków pochodzących z różnych majątków małżonków. Ponadto, w przepisach Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nie ma podstawy dla takiej wykładni przepisu art. 31 § 1 i art. 33 pkt 10 k.r.o., która sposób nabycia uzależnia od proporcji wydatków z majątku osobistego i majątku wspólnego. Co więcej, prowadziłoby to do rozszerzenia zastosowania instytucji surogacji z art. 33 pkt 10 k.r.o. o charakterze wyjątkowym i ograniczałoby zasadę generalną z art. 31 § 1 k.r.o., co samo przeczy podstawowym zasadom wykładni. Z zestawienia art. 31 § 1 i art. 33 pkt 10 k.r.o. wynika, że zaliczenie – z mocy ustawy – do majątku osobistego przedmiotów majątkowych nabytych w całości albo nawet tylko w części w zamian za składniki majątku wspólnego jest wykluczone. Wedle tej koncepcji interpretacyjnej, przedmiot majątkowy nabyty z funduszy mieszanych zostaje w całości związany z tym majątkiem, z którego pochodzi przeważająca część wydatku poczynionego na jego nabycie. Wobec tego, zaliczenie go w całości do majątku osobistego następowałoby częściowo poza zakresem zastosowania przepisu art. 33 pkt 10 k.r.o. (nieobejmującym przypadków nabycia przedmiotów majątkowych z funduszy mieszanych). Dalej, prowadziłoby to do naruszenia reguły ogólnej sformułowanej w przepisie art. 31 § 1 k.r.o., która nakazuje uznanie za składniki majątku wspólnego przedmiotów majątkowych nabytych przez małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej, z wyjątkiem podlegających zaliczeniu do majątków osobistych (z mocy postanowień przepisu art. 33 k.r.o., który wyczerpująco ustala skład majątków osobistych). I na koniec, co powinno być argumentem przesądzającym, zastosowanie tej konstrukcji kłóciłoby się z zasadami przyjętymi w Konstytucji w zakresie ochrony rodziny, o czym była już wcześniej mowa.

Przychylając się do pierwszego z przywołanych poglądów, uznając zarazem, że przy rozpoznawaniu apelacji powstało zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, Sąd Okręgowy postanowił przedstawić je do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, stosownie do sentencji postanowienia.