

Uchwała z dnia 21 czerwca 2001 r., III CZP 16/01

Przewodniczący Sędzia SN Stanisław Dąbrowski (sprawozdawca)

Sędzia SN Henryk Pietrkowski, Sędzia SA Jan Kremer

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Krystyny G. i Sławomira G. o wpis w księdze wieczystej, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 21 czerwca 2001 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Łomży postanowieniem z dnia 27 lutego 2001 r.:

„Czy konieczne jest w postępowaniu wieczystoksięgowym w celu wpisania byłych małżonków jako współwłaścicieli w częściach ułamkowych z udziałami równymi złożenie jako podstawy wpisu obok odpisu wyroku rozwodowego także odpisu orzeczenia lub umowy o podziale majątku dorobkowego, ewentualnie innego dokumentu ustalającego wielkość udziałów byłych współmałżonków we współwłasności nieruchomości w formie przewidzianej w art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.?”

podjął uchwałę:

Prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków.

Uzasadnienie

Przedstawione zagadnienie prawne powstało na tle następującego stanu faktycznego.

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w Z.P., w dziale drugim jako współwłaściciele są wpisani na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej Krystyna i Tadeusz małżonkowie G. Małżeństwo ich zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 listopada 1999 r. Po uprawomocnieniu się wyroku orzekającego rozwód Krystyna

G. bez uprzedniego podziału majątku dorobkowego, darowała udział w 1/2 części powyższej nieruchomości synowi Sławomirowi G. Obie strony umowy darowizny wniosły o wpisanie w księdze wieczystej obdarowanego, jako współwłaściciela w części ułamkowej w miejsce, Krystyny G.

Sąd Rejonowy w Zambrowie postanowieniem z dnia 8 listopada 2000 r. na mocy art. 48 ust. 2 ustawy 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19 poz. 147 ze zm. – dalej "u.k.w.h.") wyznaczył Krystynie G. siedmiodniowy termin na usunięcie przeszkody do dokonania wpisu przez złożenie odpisu orzeczenia sądu o podziale majątku wspólnego wnioskodawczyni i Tadeusza G.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy stwierdził, że zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić w wypadku wykazania tego orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. W toku sprawy wieczystoksięgowej sąd bada jedynie treść i formę dołączonych dokumentów, które muszą w sposób bezsporny świadczyć o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego wymagania tego nie spełnia w konkretnej sprawie wyrok rozwodowy. Dowodzi on jedynie, że stan prawny wynikający z księgi wieczystej nie jest zgodny z rzeczywistością, gdyż na skutek rozwodu ustała wspólność majątkowa małżeńska, która przekształciła się we współwłasność w częściach ułamkowych. Art. 43 k.r.o. stwarza jedynie domniemanie równych udziałów małżonków w tym majątku. Niezbędny jest jednak dokument potwierdzający zgodność tego domniemania z rzeczywistym stanem prawnym, wskazujący konkretnie wielkość tych udziałów. Wyrażając powyższy pogląd, Sąd Rejonowy powołał się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1998 r., II CKN 177/97 (OSP 1998, nr 10, poz. 168).

Rozpoznając zażalenie wnioskodawczyni na postanowienie Sądu Rejonowego, Sąd Okręgowy nabrał poważnych wątpliwości co do zagadnienia prawnego przytoczonego na wstępie uchwały.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Długoletnia, utrwalona w orzecznictwie praktyka dopuszczała wpis w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków na podstawie prawomocnego wyroku orzekającego rozwód jako dokumentu stwierdzającego ustanie wspólności majątkowej małżeńskiej. Powyższa praktyka

została zakwestionowana w powołanym przez Sąd Rejonowy postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1998 r.

W tym postanowieniu Sąd Najwyższy, najpierw analizując przepisy art. 31 i 32 u.k.w.h., wskazał, że dokument będący podstawą wpisu w księdze wieczystej musi mieć formę pisemną i stanowić środek dowodowy, a także świadczyć o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, jaki ma być na jego podstawie ujawniony. Następnie stwierdził, że wymagań tych nie spełnia wyrok orzekający rozwód małżeństwa małżonków wpisanych w księdze wieczystej jako współwłaścicieli na prawach wspólności ustawowej, nie wynika z niego bowiem stan prawny nieruchomości, jaki ma być ujawniony w księdze, a jedynie, że stan prawny z niej wynikający stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym wobec ustania wspólności ustawowej. Stwarza to tylko obowiązek sądu dokonania wpisu ostrzeżenia stosownie do art. 57 u.k.w.h. i podjęcia czynności zmierzających do usunięcia niezgodności. Wprawdzie w drodze wyjątku od przewidzianej w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. zasady, że podstawą wpisu może być tylko dokument, podstawę tę może stanowić bezpośrednio przepis prawa, jednakże ma to miejsce tylko wówczas, jeśli przepis ten stwierdza nabycie *ex lege* prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, bez wymagania ustawowego poświadczenia tego nabycia. Tymczasem przepis art. 43 k.r.o. stwarza jedynie domniemanie równych udziałów, a nie pewny stan prawny nieruchomości.

Nie kwestionując zasady legalizmu jako podstawy systemu wpisów w księgach wieczystych, Sąd Najwyższy w składzie orzekającym nie podziela dokonanej w uzasadnieniu omawianego postanowienia z dnia 14 stycznia 1998 r. oceny następstw prawomocnego wyroku rozwodowego.

Twierdzenie, że z wyroku rozwodowego nie wynika stan prawny nieruchomości, jest prawdziwe o tyle, że treścią orzeczenia sądu jest rozwiązanie małżeństwa, ale z drugiej strony bezpośrednim skutkiem tego wyroku jest wynikająca z art. 42 i art. 43 § 1 k.r.o. przemiana sytuacji prawnej przedmiotów objętych dotychczas bezudziałową wspólnością majątkową, polegająca na tym, że przedmioty te stają się współwłasnością rozwiedzionych małżonków w równych częściach ułamkowych.

Uproszczeniem jest teza, że przepis art. 43 § 1 k.r.o. wprowadza tylko domniemanie równości udziałów, pozostawiając po ustaniu wspólności niepewny stan prawny. Przepisy ustawy zaznaczają istnienie domniemania. Tak np. jest w art.

1025 § 2 k.c., który stanowi, że domniemywa się, iż osoba która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku jest spadkobiercą. Tymczasem art. 43 § 1 k.r.o. wprost stwierdza, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym. Oznacza to, że równość udziałów następuje z mocy samego prawa. Nie zmienia tego okoliczność, że w wypadkach określonych w art. 43 § 2 k.r.o. prawa małżonków mogą zostać orzeczeniem sądu *ex tunc* odmiennie ukształtowane.

Prawdą jest, że możliwość sądowego ukształtowania udziałów byłych małżonków w majątku wspólnym, osłabia pewność stanu prawnego będącego na mocy art. 43 § 1 k.r.o. skutkiem orzeczenia rozwodu. Nie jest to jednak argument wystarczający do zdezwuowania wyroku rozwodowego jako dokumentu mogącego być podstawą wpisu w księdze wieczystej prawa współwłasności na rzecz rozwiedzionych małżonków. Absolutnej pewności stanu prawnego często nie udaje się osiągnąć. Przyjmując, że podstawą wpisu mogą być wyłącznie dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości w sposób absolutnie pewny, możnaby dojść do absurdalnych rezultatów. Możliwość np. zakwestionować postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, bo przecież udziały, a nawet osoby spadkobierców mogą ulec zmianie w trybie art. 679 k.p.c. i żądać od spadkobierców przeprowadzenia działu spadku.

Zakładając, że wyrok rozwodowy wprowadza niepewność co do stanu prawnego nieruchomości objętych w czasie trwania małżeństwa wspólnością ustawową i niezgodność z dotychczasowym stanem prawnym, w uzasadnieniu postanowienia z dnia 14 stycznia 1998 r. wskazano na obowiązek sądu wieczystoksięgowego do podjęcia czynności zmierzających do usunięcia niezgodności. Akceptując ten pogląd trzeba byłoby uznać niedopuszczalność pozostawiania byłych małżonków w niepodzielności i obowiązek sądu wieczystoksięgowego do przynaglenia ich do wyjścia z niepodzielności za pomocą grzywien (art. 35 ust. 1 u.k.w.h.). Wywodzenie z przepisów o księgach wieczystych obowiązku wyjścia z niepodzielności wydaje się być nieuprawnioną ingerencją w stosunki majątkowe między byłymi małżonkami. Z tych względów właściwym jest powrót do niekwestionowanej przed 1998 r. praktyki. Praktyka ta, przyjmująca, że prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej, nie zagraża prawom żadnego z byłych małżonków ani bezpieczeństwu obrotu.

Z aktualnej pod rządem kodeksu rodzinnego uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 października 1962 r., 1 CO 22/62 (OSNCP 1964, nr 1, poz. 2), wpisanej do księgi zasad prawnych, wynika, że zbycie przez byłego małżonka po ustaniu wspólności ustawowej, jest bezskuteczne o tyle, o ile narusza uprawnienia drugiego małżonka, wynikające z przepisów o podziale wspólnego majątku małżonków. Dla bezskuteczności takiego rozporządzenia obojętne jest, czy w chwili rozporządzenia w księdze wieczystej jako właściciele figurowali byli małżonkowie na zasadzie wspólności ustawowej, czy też wpisano już udziały ułamkowe. Nabywca udziału przypadającego jednemu z małżonków w wyniku ustania wspólności nie może powoływać się na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Artykuł 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece chroni interesy osoby zawierającej umowę z nieuprawnionym, który ujawniony jest w księdze wieczystej. Nabywca udziału przypadającego byłemu małżonkowi zawiera umowę z osobą uprawnioną, przy czym powinien mieć świadomość, co dotyczy także dalszych nabywców, że zachodzi możliwość wydania na podstawie art. 43 § 2 k.r.o. orzeczenia kształtującego udziały byłych małżonków odmiennie niż to wynika z zasady równości określonej w § 1 tego przepisu. Bezpieczeństwo obrotu dostatecznie zapewnia okoliczność, że wyrok rozwodowy opisany jest w księdze wieczystej jako podstawa wpisu. Nieznajomość treści art. 43 k.r.o. nie podlega ochronie.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy rozstrzygnął, jak w uchwale.