

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku M. K.
przy uczestnictwie P. K.
o podział majątku wspólnego,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 czerwca 2013 r.,
skarg kasacyjnych wnioskodawczyni i uczestnika
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 16 kwietnia 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie
Sądu Rejonowego w P. z dnia 1 lutego 2011 r. i przekazuje
sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania i orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

W dniu 21 stycznia 2000 r. wnioskodawczynie M. K. wniosła o podział majątku wspólnego. Majątek ten powstał w trakcie trwania małżeństwa wnioskodawczynie z uczestnikiem P. K. Wnioskodawczynie oraz uczestnik postępowania zawarli związek małżeński w dniu 24 października 1970 roku. Małżeństwo ich zostało rozwiązane przez rozwód 22 kwietnia 1999 roku.

W postanowieniu wstępnym z dnia 1 lutego 2011 roku Sąd Rejonowy w P. ustalił, że w skład majątku wspólnego byłych małżonków M. K. i P. K. wchodzi trzy nieruchomości położone w miejscowości S., w gminie P.: 1) o powierzchni 2,79 ha, objęta księgą wieczystą **Nr 262425/1**; 2) druga o powierzchni 3,84 ha, objęta księgą wieczystą o Nr 249683/0; 3) trzecia o powierzchni 2,02 ha, objęta księgą wieczystą o Nr 246599/3.

Postanowienie to zaskarżył uczestnik postępowania P. K. Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2012 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 1 lutego 2011 r. w ten sposób, że usunął z jego treści punkt 3 oraz oddalił apelację w pozostałej części. W sprawie tej ustalono co następuje.

W dniu 11 grudnia 1985 r. uczestnicy nabyli od L. S. niezabudowane działki w S. gm. P., o powierzchni ogólnej 2,79 ha. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Nr 262425/1. Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że 9 września 1981 r. zostały nabyte od Skarbu Państwa - Banku G. działki położone w tej samej miejscowości, o powierzchni ogólnej 1,94 ha. Do aktu tego stanął jedynie uczestnik P.K., który oświadczył, że nieruchomość kupuje za fundusze stanowiące jego majątek własny. Jako właściciel w księdze wieczystej wpisany jest jedynie uczestnik P. K. Dnia 12 kwietnia 1984 roku zostały nabyte od J. i H. małżonków S. zabudowane drewnianym budynkiem mieszkalnym działki położone w tej samej miejscowości, o powierzchni ogólnej 1,90 ha. Do tego aktu również stanął tylko uczestnik P. K., który oświadczył, że jest żonaty, lecz nabycia dokonuje za fundusze stanowiące jego majątek osobisty, a pochodzące z darowizny oraz że nie zawierał umów majątkowych małżeńskich. Cena, jaką za nieruchomość zapłacono wynosiła 250 000 zł, a uczestnik złożył oświadczenie, że nabywaną nieruchomość

włączy w skład gospodarstwa rolnego, prowadzonego na nieruchomości stanowiącej już jego własność, przy czym okazał wypis wymienionego wyżej aktu notarialnego z 9 września 1981 roku oraz umowę przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z 12 kwietnia 1981 roku, sporządzoną przez Naczelnika Miasta i Gminy w P. Postanowieniem z dnia 15 sierpnia 1984 roku nieruchomość ta została dołączona do księgi wieczystej, która obecnie ma numer 249683/0.

Dnia 12 kwietnia 1981 roku przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w P. została sporządzona umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, gdzie zgłaszający się rolnicy S. i M. z domu K. małżonkowie K. oświadczyli, że własność i posiadanie gospodarstwa rolnego przenoszą w całości i nieodpłatnie na rzecz syna P. K. i jego żony M. K. na zasadzie wspólności ustawowej. Powierzchnia gospodarstwa wynosiła w dacie umowy przekazania gospodarstwa rolnego 2,02 ha. W umowie zastrzeżono, że przekazującym rolnikom przysługuje prawo do dożywotniego użytkowania działki gruntu o powierzchni 0,30 h oraz do dożywotniego korzystania z budynków w sposób określony w umowie. Na dokumencie umowy brak jest podpisu M. K. Nieruchomość ta jest objęta księgą wieczystą 246599/3, gdzie jako właściciel został wpisany uczestnik P. K., na podstawie postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku Sądu Rejonowego w W. z dnia 5 sierpnia 2004 roku w sprawie ...158/04 oraz z dnia 4 stycznia 2005 roku w sprawie ...1169/04. Pierwotnie dla nieruchomości tej założona została księga wieczysta Nr 333733, w której jako właścicieli wpisano M. K. i P. K. na zasadach wspólności ustawowej. Księga ta została jednak zamknięta wskutek uwzględnienia apelacji P. K. i oddalenia wniosku o wpis. W dniu 17 stycznia 2007 r. wnioskodawczyni złożyła zaprotokołowane przez notariusza oświadczenie, że potwierdza w całości umowę przekazania własności posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 12 kwietnia 1981 r.

Rozpoznający apelację uczestnika Sąd Okręgowy uznał, że jest ona uzasadniona w części dotyczącej nieruchomości wymienionej w pkt 3 postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 1 lutego 2011 r. Zdaniem Sądu Okręgowego uzasadniony jest zarzut naruszenia art. 37 § 1 k.r.o. w jego pierwotnym brzmieniu. Rację ma uczestnik podnosząc, że sąd pierwszej instancji

nie odróżnia czynności prawnych przekraczających zakres zwykłego zarządu, dokonywanych przez jednego z małżonków od czynności, których stroną są oboje małżonkowie. Wbrew stanowisku wyrażonemu w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia czynność prawna, do której nie przystąpiła M. K., nie stanowi przykładu *negotium claudicans* i nie ma do niej zastosowania przywołany na wstępie przepis. W sprawie niniejszej mamy bowiem do czynienia z drugą z wymienionych sytuacji: czynność prawna w ogóle nie doszła do skutku, a ściślej - umowa nie została zawarta, bo oświadczenia woli nie złożył jeden z jej uczestników.

Umowa przekazania gospodarstwa rolnego, niepodpisana przez M. K., w istocie nie została zawarta, wobec czego nie wywołała zamierzonych skutków prawnych, a w konsekwencji nie doprowadziła do zmian własnościowych w obrębie nieruchomości i ruchomości, których dotyczyła. Należy przy tym założyć, dzielając stanowisko sądu *meriti*, że nie ma przeszkód, by oświadczenie woli o zawarciu takiej umowy złożyć później, nawet po wielu latach. Jest to jednak możliwe dopóty, dopóki trwać będzie po stronie pozostałych uczestników czynności prawnej wola zawarcia takiej umowy. Oświadczenia woli konstytuujące umowę nie muszą być składane równocześnie, ale - skoro mają być wyrazem zgodnego dążenia stron - winny być aktualne w chwili konsensu. Taki stan rzeczy nie jest możliwy wówczas, gdy zmieni się krąg uprawnionych do dysponowania przedmiotem umowy. Chodzi wszak o uprawnienie osobiste wyrażające się w woli zawarcia określonej umowy. Ostatecznie więc w chwili śmierci pierwszego ze współwłaścicieli nieruchomości, możliwość „przystąpienia” do takiej umowy odpadła. Warto przy tym przypomnieć, że wnioskodawczyni złożyła swoje oświadczenie woli w roku 2007, a więc już po śmierci obydwójga małżonków K., kiedy to właścicielem gospodarstwa był wyłącznie jej mąż. Oświadczenie to nie może już zniweczyć skutków prawnych będących wynikiem dziedziczenia przez niego majątku spadkowego. Konkludując stwierdzić należy, że uczestnik jest właścicielem działek (wchodzących w skład gospodarstwa rolnego), które nie zostało skutecznie przekazane przez rodziców jemu i jego ówczesnej żonie. W konsekwencji nieruchomość ta nie może być uznana za wchodzącą w skład majątku wspólnego.

Co do pozostałych nieruchomości, to powinny one wejść do majątku wspólnego. Pierwsza z nich nie została objęta zakresem zaskarżenia i nie może pozostawać w spektrum zainteresowań sądu odwoławczego. Nieruchomość wymieniona w pkt. 2 postanowienia Sądu Rejonowego także wchodzi do majątku wspólnego. Zarzuty apelacji w tym zakresie nie są w stanie zmienić oceny dokonanej przez sąd meriti, którą sąd odwoławczy co do zasady akceptuje. Ocena, o której tu mowa, dotyczy zarówno warstwy jurydycznej, jak i ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji. Sąd Rejonowy uznał, że treść umów zawartych przez uczestnika nie przesądza o przynależności nabytego przedmiotu do jego majątku odrębnego. Ustalił jednocześnie, że oświadczenie o pochodzeniu funduszy na nabycie nieruchomości z majątku odrębnego nie odpowiada prawdzie. Oba założenia znalazły akceptację sądu odwoławczego.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie do końca precyzyjne jest stanowisko Sądu Rejonowego w przedmiocie rozkładu ciężaru dowodu. To nie uczestnik ma dowodzić, że złożone przez niego oświadczenie o pochodzeniu pieniędzy przeznaczonych na nabycie nieruchomości, odpowiada prawdzie. To strona, która kwestionuje prawdziwość tego oświadczenia, winna udowodnić, że było inaczej, jeśli się zważy, że za uczestnikiem przemawia domniemanie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361, ze zm.). Domniemanie to zderza się jednak z silnym domniemaniem faktycznym, na które powołuje się Sąd Rejonowy, odwołującym się do doświadczenia życiowego na tle stosunków majątkowych małżeńskich. W takiej sytuacji oczekiwanie, że uczestnik potwierdzi prawdziwość oświadczenia zawartego w umowach sprzedaży nieruchomości jest w pełni usprawiedliwione. Dodać trzeba, że dowód nieistnienia darowizny jest dowodem na okoliczność negatywną wobec czego nie można żądać, by wnioskodawczyni inicjowała w tym kierunku postępowanie dowodowe.

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma w aktach sprawy przekonujących dowodów na to, by uczestnik otrzymywał darowizny od swoich rodziców. Podstawowe znaczenie w tej materii ma trafne spostrzeżenie sądu meriti o braku jakiegokolwiek dokumentu rejestrującego fakt darowizny oraz o tym, że faktu zawarcia umowy tego rodzaju nie potwierdził jednoznacznie żaden ze świadków.

Trafne jest też założenie poczynione przez sąd o niewielkim stosunkowo prawdopodobieństwie darowizny uczynionej na rzecz syna. Dodać można do tego, że założenie to znajduje potwierdzenie w projekcie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, sporządzonej w tym samym mniej więcej czasie na rzecz obojga małżonków - uczestników niniejszego postępowania, a nie tylko na rzecz syna. Z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy nie wynika, by rodzice uczestnika byli ludźmi szczególnie majątymi. Trudno zakładać, by dysponowali możliwościami pozwalającymi na wygenerowanie środków, które mieliby pożyczyć uczestnikowi i jednocześnie dysponowali środkami na wykończenie swojej posesji. Ponadto żadnej doniosłości w sferze jurystycznej nie ma akceptacja twierdzenia o pochodzeniu pieniędzy na zakup działki Sierakowskich od brata uczestnika, który miał działać na zlecenie tego pierwszego. W takim przypadku nieruchomości także wchodzi w skład majątku wspólnego. Tak uzyskane środki nie mieszczą się w żadnej z kategorii wyliczonych w art. 33 k.r.o. w pierwotnym brzmieniu.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.: 1) art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że dla obalenia domniemania wprowadzonego wymienionym przepisem wystarczające jest powołanie się na domniemanie faktyczne na podstawie art. 231 k.p.c. lub też na zasady doświadczenia życiowego; 2) art. 33 k.r.o. przez jego niewłaściwe zastosowanie przez Sąd Okręgowy do ustalonego stanu faktycznego i przyjęcie, że nabycie nieruchomości przez małżonka na zlecenie osoby trzeciej i za środki przekazane przez tę osobę jest jurystycznie nieistotne i prowadzi do wejścia nabywanej nieruchomości do majątku wspólnego zleceniobiorcy i jego małżonka.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzuciła: naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 52 ust. 1 zd. 1 w związku z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz o innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) oraz niewłaściwe zastosowanie art. 73 § 1, art. 60, 63 § 1, 65 § 1 w związku z art. 5 Kodeksu cywilnego oraz art. 890 § 1 zd. 2 i § 2 Kodeksu cywilnego, polegające na przyjęciu, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego, figurująca na obydwoje małżonków -

następców rolnika, a podpisana tylko przez jednego z nich, w ogóle nie została zawarta, co w konsekwencji doprowadziło do niewłaściwego zastosowania art. 31 § 1 zd. 1 i art. 33 pkt 2 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, mając wpływ na treść zaskarżonego postanowienia. Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia powyższego zarzuciła wnioskodawczynie: 1) naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 43 ust. 1 w związku z art. 52 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz o innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) oraz art. 37 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w pierwotnym brzmieniu w związku z art. 63 § 1 Kodeksu cywilnego, polegające na przyjęciu przez Sąd II instancji, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego, figurująca na obydwoje małżonków - następców rolnika, a podpisana tylko przez jednego z nich, nie stanowi negotium claudicans - umowa nie została zawarta i w związku z tym nie została skutecznie potwierdzona - pomimo złożonego oświadczenia w formie aktu notarialnego - przez drugiego z małżonków, co w konsekwencji doprowadziło do niewłaściwego zastosowania art. 31 § 1 zd. 1 i art. 33 pkt 2 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasługuje na uwzględnienie zarzuty naruszenia prawa materialnego podniesione w skardze kasacyjnej uczestniczki postępowania. W zaskarżonym postanowieniu Sąd Okręgowy uznał, że umowa z dnia 12 kwietnia 1981 r. o przekazaniu gospodarstwa rolnego, zawarta przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w P. jest nieważna. Umowa ta zawarta został pomiędzy S. i M. K. z domu K. jako właścicielami nieruchomości stanowiących gospodarstwo rolne, którzy przekazali go w całości i nieodpłatnie na rzecz P. K. (syna) i jego żony M. K. P. (uczestnik postępowania) i M. K. (wnioskodawczynie) od 24 października 1970 r. pozostawali we wspólności majątkowej małżeńskiej, a ich małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód dopiero w dniu 22 kwietnia 1999 r. Przedmiotem tej umowy było przekazanie gospodarstwa rolnego o ogólnej powierzchni 2,02 ha, za emeryturę dla przekazujących rolników. Poza sporem jest, że umowy tej nie podpisała M. K., i że w księdze wieczystej nr 333733, założonej dla tej nieruchomości, jako właściciele wpisani byli M. i P. K. na zasadach wspólności ustawowej oraz że księga ta została jednak zamknięta i w aktualnie prowadzonej dla tej

nieruchomości księdze wieczystej 246599/3 jako właściciel jest wpisany uczestnik postępowania P. K., na podstawie postanowienia o stwierdzeniu spadku z dnia 5 sierpnia 2004 r. Sąd Okręgowy, inaczej niż Sąd I instancji, stwierdził, że brak podpisu pod umową z dnia 12 kwietnia 1981 r. M. K., która figurowała w umowie jako strona, powoduje nieważność tej umowy. Natomiast sąd I instancji uznał, że umowa ta uzyskała w pełni skuteczność z chwilą potwierdzenia jej, w formie notarialnej, przez M. K. z dniem 17 stycznia 2007 r.

W ocenie Sądu Najwyższego brak podstaw do uznania, że umowa z dnia 12 kwietnia 1981 r. jest nieważna. Umknęło uwadze Sądu Okręgowego, że intencją stron było aby nieruchomości stanowiące przedmiot tej umowy zostały nabyte przez małżonków P. i M. K. na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej. O tym, że taki był zamiar stron świadczy nie tylko ujawnienie go w treści umowy, ale także zachowanie stron po zawarciu umowy. Na nabytych nieruchomościach nowi nabywcy prowadzili wspólnie przez kilkadziesiąt lat (od 1981 do 1999 r.) gospodarstwo rolne. Honorowali postanowienie tej umowy w zakresie prawa dożywotniego używania działki gruntu o powierzchni 0,3 ha oraz korzystania z budynków przez przekazujących gospodarstwo rolników. Dla tych ostatnich wspomniana umowa z dnia 12 kwietnia 1981 r. była też podstawą dla otrzymywania świadczeń emerytalnych. Gdyby uznać, za Sądem Okręgowym, że umowa z 12 kwietnia 1981 r. była od początku nieważna, należałoby przyjąć, że świadczenia emerytalne pobrane przez rodziców uczestnika postępowania były bezpodstawne (uchwała SN z dnia 12.09.1984 r., III UZP 45/84)). W tej sytuacji uznać należy, że to iż umowę tę podpisał tylko jeden z małżonków, nie może być podstawą do stwierdzenia, że była ona nieważna, gdyż jeżeli czynność prawna była dokonana w okresie trwania małżeństwa, skutecznego nabycia nieruchomości, której ona dotyczyła do wspólności małżeńskiej mógł dokonać tylko jeden z małżonków (uchwała SN z dnia 7 marca 1969 r., III CZP 10/69, OSNCP 1970, nr 4, poz. 53). Umowa o przekazanie gospodarstwa rolnego z dnia 12 kwietnia 1981 r. została zawarta z zachowaniem formy przewidzianej w art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz o innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140 ze zm.). Umowa została sporządzona w formie pisemnej przez naczelnika gminy. Naczelnik uznał, że treść tej

umowy jest zgodna z prawem. Była to więc umowa ważna, która zgodnie z jej treścią stanowiła podstawę dla nabycia przekazywanego gospodarstwa do majątku wspólnego małżonków P. i M. K.

Zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej wnioskodawczyni sprowadzają się do wykazania, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości, które mają być przedmiotem zniesienia współwłasności, jest niezgodny z wpisem dotyczącym nieruchomości w księdze wieczystej. Także uczestnik w skardze kasacyjnej podnosi zarzuty, które dotyczą tej samej kwestii, tzn. czy stan prawny nieruchomości objętych podziałem jest zgodny z wpisem w księdze wieczystej. Trafnie Sąd II instancji oceniając przedstawione przez niego dowody ustalił, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości wymienionej w pkt. 2 postanowienia Sądu Rejonowego jest niezgodny z tym co wynika z wpisu do księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości. W tej sytuacji zanim sąd przystąpi do ustalenia co wchodzi w skład majątku wspólnego, na podstawie art. 618 § 1 k.p.c. powinien wydać postanowienie wstępne. W tym postanowieniu należy uzgodnić rzeczywisty stan prawny z wpisem do księgi wieczystej w odniesieniu do nieruchomości, które wchodzi do majątku wspólnego. Dopiero po przesądzeniu o prawie własności nieruchomości i usunięciu niezgodności pomiędzy rzeczywistym stanem prawnym a tym jaki ujawniony jest w księdze wieczystej możliwe stanie się rozstrzygnięcie w sprawie zniesienia istniejącej między wnioskodawczynią o uczestnikiem współwłasności.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c., orzekł jak w sentencji postanowienia.