

Sygn. akt II CSK 318/09

POSTANOWIENIE

Dnia 3 grudnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku C.K.

przy uczestnictwie R.K. i G.K.

o wpis prawa własności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 3 grudnia 2009 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 10 marca 2009 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2008 r. Sąd Rejonowy w P. po rozpoznaniu skargi na wpis referendarza sądowego polegający na wpisie w dziale drugim księgi wieczystej, bliżej określonej, C.K. jako współwłaściciela w ½ części w miejsce R.K., uchylił ten wpis i wniosek oddalił. Sąd uznał, że nie jest wystarczającą podstawą do dokonania tego wpisu wyrok Sądu Okręgowego w P. zobowiązujący R.K. do złożenia oświadczenia woli, iż przenosi on na wnioskodawcę swój udział we współwłasności. Przywołał stanowisko, wedle którego dla osiągnięcia skutku rzeczowego konieczne jest przeniesienie własności nieruchomości w drodze umowy – zgodnego oświadczenia woli obu stron z zachowaniem wymaganej formy lub uwzględnienie w całości powództwa o zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości. Odwołał się przy tym do uchwały 7 sędziów SN z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66 (OSNCP 1968, nr 12, poz. 199). Żadna z tych sytuacji nie miała miejsca w rozpoznawanej sprawie, a więc udział w nieruchomości nadal należy do R.K.

W wyniku apelacji wniesionej przez wnioskodawcę Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 10 marca 2009 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że utrzymał w mocy wpis referendarza.

Skarga kasacyjna uczestników postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 177, 626², 382 k.p.c., a także art. 158 w zw. z art. 61§ 1 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W powołanej przez Sąd pierwszej instancji uchwale z dnia 7 stycznia 1967 r. Sąd Najwyższy w pkt. 1 rozstrzygnął wątpliwość co do skutków odwołania przez darczyńcę darowizny nieruchomości z powodu rażącej niewdzięczności. W tym zakresie wskazał na wystąpienie wyłącznie obligacyjnych skutków odwołania darowizny.

Z treści pkt 2 tej uchwały wynika, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje tylko to oświadczenie (art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c.). Jeżeli zatem

oświadczenie takie ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. Od tej zasady występują jednak istotne wyjątki odnoszące się do zawarcia umowy przyrzeczonej (art. 390 § 2 k.c.) oraz sytuacji, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem pozwu. W takich przypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę.

Według referendarza sądowego - jak można mniemać - wystąpiła w okolicznościach sprawy druga ze wskazanych sytuacji. W jego ocenie żądanie C.K. w odniesieniu do R.K. dotyczyło zobowiązania do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu udziału we własności i tej treści żądanie w wyroku Sądu Okręgowego w P. zostało całkowicie uwzględnione. Orzeczenie tego Sądu zatem zastąpiło umowę pomiędzy stronami i doprowadziło do przejścia udziału we własności nieruchomości na wnioskodawcę. Byłoby zatem rzeczą wysoce nieracjonalną wymagać od wnioskodawcy, który przejawiał swoją wolę nabycia udziału R.K. we własności nieruchomości, składania dodatkowego oświadczenia woli tej samej treści.

Gdyby tego stanowiska nie podzielić, to zgodzić się należało z Sądem Okręgowym, że w wyniku dołączenia do wniosku oświadczenia woli wnioskodawcy, złożonego w formie notarialnej, w którym przyjął przeniesienie udziału R.K. we własności nieruchomości, należało utrzymać w mocy orzeczenie referendarza sądowego. Tej treści wpis znajduje bowiem oparcie w przedłożonych sądowi dowodach z dokumentów. Na ich podstawie należało stwierdzić, że R.K. przeniósł udział we współwłasności na rzecz wnioskodawcy.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.