



Sygn. akt II CSK 248/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa D. M.

przeciwko B. M.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 7 marca 2017 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w G.

z dnia 10 listopada 2015 r., sygn. akt V Ca (...),

**uchyła zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Rejonowego w M.
VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego w S. z dnia 19 maja 2015
r., sygn. akt VI C (...) i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w
S. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w czerwcu 2014 r., powód D. M. domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej (...), prowadzonej dla nieruchomości składającej się z zabudowanej działki nr (...)/1, położonej w S., poprzez nakazanie w dziale II wpisu powoda i pozwanej B. M. na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, w miejsce pozwanej.

Wyrokiem z dnia 19 maja 2015 r., Sąd Rejonowy w M. VI Zamiejskowy Wydział Cywilny w S. uwzględnił treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w M. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał dopisać jako współwłaściciela na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej powoda D. M.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w następującym stanie faktycznym ustalonym przez Sąd pierwszej instancji. Strony zawarły związek małżeński w dniu 27 kwietnia 1985 r. Małżonkowie nie zawierali majątkowej umowy małżeńskiej. Nieruchomość objęta żądaniem pozwu stanowiąca zabudowaną działkę nr (...)/1 jest położona w S. Została nabyta przez pozwaną na podstawie umowy sprzedaży i ustanowienia służebności osobistej mieszkania z dnia 26 kwietnia 1994 r. za kwotę ówczesnych 30 000 000 zł. Pozwana w akcie notarialnym oświadczyła, że nieruchomość nabywa z majątku odrębnego.

Kwestie związane z zakupem tej nieruchomości powód uzgadniał z pozwaną i na ten cel przekazał pieniądze. Powód w czasie zakupu przedmiotowej nieruchomości przebywał w Niemczech, gdzie pracował. Był przekonany, że pozwana kupiła dom na warunkach, które wcześniej strony uzgodniły. Badając księgę wieczystą, po tym jak dowiedział się, że nie jest w tym domu zameldowany, uzyskał informację, że pozwana w dniu 25 sierpnia 1994 r. sprzedała dom swojej matce H. A., która z kolei w dniu 14 października 1994 r. darowała przedmiotową nieruchomość pozwanej.

Powód od samego początku zamieszkiwał i użytkował tą nieruchomość jak właściciel. Przeprowadził w znajdującym się na niej budynku prace remontowe w celu zabezpieczenia domu i przystosowania go do zamieszkiwania. Po zawarciu umowy przez pozwaną kontynuował prace remontowe, w tym wykonał łazienkę i

ubikację, których wcześniej w tym domu nie było. Następnie dobudował pokój z kuchnią, garaż, kotłownię i pomieszczenia gospodarcze. Remonty prowadził za środki uzyskane z pracy w Niemczech.

Pozwana posiadała w PKO książeczkę oszczędnościową, na której w dniu 28 października 1993 r. znajdowały się środki pieniężne w wysokości 35 844 300 zł. W trakcie związku małżeńskiego krótko pracowała.

W rozważaniach prawnych Sąd pierwszej instancji powołując się na art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 31 k.r.o. wskazał, że w systemie obowiązującego prawa rodzinnego istnieje domniemanie prawne, według którego określone rzeczy w transakcji dokonywanej tylko przez jednego z małżonków wchodzi co do zasady do majątku wspólnego. Natomiast nabycie danego składnika majątkowego do majątku odrębnego małżonka musi wynikać wyraźnie nie tylko z oświadczenia współmałżonka, ale przede wszystkim z całokształtu okoliczności prawnie istotnych z punktu widzenia przepisów k.r.o. Sam fakt wskazania w umowie stanowiącej podstawę nabycia spornego składnika majątkowego tylko jednego małżonka i zawarcia w niej oświadczenia o nabyciu z majątku odrębnego (obecnie osobistego) nie przesądza o jego przynależności do tego majątku. W związku z tym, to na pozwanej spoczywał ciężar wykazania, że przedmiotowa nieruchomość została nabyta z jej majątku odrębnego. Obowiązkowi temu nie sprostała. Wprawdzie pozwana przedstawiła dowód, że w dniu 28 października 1993 r. posiadała książeczkę oszczędnościowo - mieszkaniową, na której była zgromadzona kwota 35 844 300 zł, ale nie wykazała, że tylko ona dokonywała wpłat, ani też nie udowodniła, że pieniądze przeznaczone na zakup domu pochodziły właśnie z tej książeczki.

Sąd Okręgowy w G. wyrokiem z dnia 10 listopada 2015 r. zmienił wyrok Sąd Rejonowego jedynie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, a w pozostałym zakresie apelację pozwanej oddalił.

Sąd drugiej instancji przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe odnośnie do pochodzenia środków pieniężnych na zakup spornej nieruchomości, stwierdzając, że postępowanie to nie doprowadziło do zmiany ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, a tym samym potwierdziło, iż środki

na nabycie tej nieruchomości pochodziły w przeważającej mierze z majątku wspólnego stron.

Odnosząc się do oceny prawnej dochodzonego przez powoda roszczenia, Sąd drugiej instancji wyjaśnił, że podstawą prawną rozstrzygnięcia w zakresie przynależności rzeczy do majątku wspólnego małżonków, są przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Potwierdził legitymację procesową powoda, który roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wywodził z faktu istnienia po jego stronie prawa współwłasności do przedmiotowej nieruchomości.

Sąd drugiej instancji wskazał, że dla oceny przynależności do majątku wspólnego zakupionej przez pozwaną nieruchomości nie miała znaczenia okoliczność, iż część środków na jej nabycie pochodziła z majątku osobistego pozwanej. Środki te mogą bowiem być rozliczone na podstawie art. 45 k.r.o., jako nakład z jej majątku osobistego na majątek wspólny.

W ocenie Sądu Okręgowego dalsze czynności prawne, dokonywane przez pozwaną po zakupie tej nieruchomości, tj. sprzedaż na rzecz matki, a następnie powrotna darowizna matki na rzecz pozwanej były czynnościami pozornymi. Pozwana podała, że zakup tego domu przez jej matkę miał na celu uzyskanie dokumentu potwierdzającego nabycie nieruchomości dla realizacji uprawnienia matki do uzyskania premii gwarancyjnej z jej własnej książeczki mieszkaniowej.

W skardze kasacyjnej pozwana zaskarżając wyrok Sądu Okręgowego w całości zarzuciła naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., wskutek oddalenia apelacji, w sytuacji, gdy żądanie pozwu nie było adekwatne już w czasie wyrokowania przez Sąd Rejonowy, a to w związku z prawomocnym ustaniem wspólności małżeńskiej majątkowej stron w dniu 1 maja 2015 r., co implikuje niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym nakazania ujawnienia powoda w dziale drugim księgi wieczystej jako współwłaściciela na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej.

We wnioskach skargi, skarżąca domaga się uchylenia wyroku Sądu drugiej instancji oraz wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżąca trafnie zarzuca, że Sądy obu instancji wydając rozstrzygnięcia co do istoty sprawy nie uwzględniły faktu, iż wyrokiem z dnia 23 marca 2015 r., który uprawomocnił się z dniem 1 maja 2015 r., Sąd Okręgowy w G. orzekł rozwód małżeństwa stron.

Żądanie z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 790, ze zm.) polega na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, BSN z 2005 r., nr 9, poz. 13 i z dnia 21 lutego 2013 r., I CSK 586/12, nie publ.). Dlatego w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym uwzględnia się stan faktyczny i prawny na datę rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu, którą jest data zamknięcia rozprawy odwoławczej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r., V CSK 450/12, nie publ.).

Z chwilą uprawomocnienia się wyroku rozwiązującego małżeństwo stron, własność na zasadzie wspólności łącznej ulega przekształceniu we współwłasność w częściach ułamkowych (art. 46 k.r.o. w zw. z art. 1035 k.c.). Prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 r., III CZP 16/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 4).

Wpisanie nieruchomości w księdze wieczystej na nazwisko jednego z małżonków nie wyłącza tego, że jest ona objęta wspólnością i po ustaniu małżeństwa staje się współwłasnością w częściach ułamkowych.

W sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany żądaniem pozwu (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, OSNC 2010, nr 10, poz.

131), jednakże nie oznacza to, iż sąd nie może uwzględnić powództwa w mniejszym zakresie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2015 r., IV CSK 236/15, nie publ.).

Z ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku wynika, iż pozwana w dniu 25 sierpnia 1994 r. sprzedała przedmiotową nieruchomość swojej matce H. A., która w dniu 14 października 1994 r. darowała ją pozwanej. Sąd drugiej instancji uznał te umowy za nieważne z powodu wady pozorności. Czynności te zostały dokonane już po zawarciu przez pozwaną umowy nabycia przedmiotowej nieruchomości, z której to czynności prawnej powód wywodzi skutki prawne związane z łączącą go wówczas z pozwaną wspólnością majątkową małżeńską. Co do zasady w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym legitymowanym biernie jest podmiot aktualnie wpisany w księgę wieczystej, jednakże w sytuacji, gdy rozstrzygnięcie zależy od oceny ważności i skuteczności innych czynności prawnych dokonywanych z udziałem osoby aktualnie wpisanej w księgę wieczystej, co do których nie toczyło się wcześniej postępowanie, po stronie pozwanej powinny występować strony takich czynności, gdyż ich udział w sprawie jest konieczny (art. 195 k.p.c.).

Niewątpliwie ważność umów sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zawartej pomiędzy pozwaną i jej matką H. A. oraz darowizny dokonanej przez H. A. na rzecz pozwanej ma znaczenie prejudycjalne dla rozstrzygnięcia żądania pozwu, a zatem udział H. A. po stronie pozwanej jest w tej sprawie konieczny.

Z tych względów, Sąd Najwyższy rozstrzygając skargę kasacyjną pozwanej orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.

jw

r.g.