



Sygn. akt III CNPP 1/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa M.S. i K.J. - następców prawnych Z.W.

przeciwko Ł.W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 5 listopada 2021 r.,

skargi powódki

o stwierdzenie niezgodności z prawem

prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w T.

z dnia 15 listopada 2016 r., sygn. akt I Ca [...]

oddala skargę.

UZASADNIENIE

Powódka Z.W. wniosła przeciwko Ł.W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości o powierzchni 0,4 ha, położonej w miejscowości R., oznaczonej numerem działki [...] z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby w dziale II tej księgi w miejsce ujawnionego jako właściciela Ł.W. wpisać

powódkę i pozwanego jako współwłaścicieli w udziałach po $\frac{1}{2}$ części. Powódka w uzasadnieniu powództwa wskazywała, że nieruchomość, stanowiła współwłasność jej i jej męża M.W., gdyż została nabyta w drodze uwłaszczenia w czasie pozostawania w związku małżeńskim i w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej. Pomimo tego, wydany akt własności ziemi stwierdzał nabycie nieruchomości wyłącznie przez jej męża. W wyniku działu spadku nieruchomość w całości przypadła A.W. ojcu pozwanego, który następnie przeniósł ją na pozwanego. Według powódki przedmiotem działu mógł być tylko należący do M.W. udział we współwłasności nieruchomości wynoszący $\frac{1}{2}$ część.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, że sporna nieruchomość była składnikiem majątku osobistego dziadka. Podniósł, że otrzymał ją od rodziców, oraz że nabycie zarówno przez niego, jak i przez jego ojca A.W. chroni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Wyrokiem z dnia 1 października 2015 r. Sąd Rejonowy w T. uwzględnił powództwo. Jak ustalił Sąd Rejonowy, M.W. otrzymał przedmiotową działkę od rodziców. Po zawarciu małżeństwa z powódką, na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) własność działki nabył w całości M.W.. Po jego śmierci żona z dziećmi jako spadkobiercy ustawowi dokonali działu spadku w ten sposób, że „całą zabudowaną nieruchomość w miejscowości R. otrzymał na swoją własność A.W.”, który następnie przeniósł prawa do nieruchomości w drodze darowizny na swojego syna Ł..

Zdaniem Sądu Rejonowego, ponieważ M.W. nabył nieruchomości w czasie trwania małżeństwa prawo własności weszło do majątku wspólnego małżonków. Wobec tego przedmiotem umownego działu spadku po nim mógł być tylko udział, jaki przysługiwał spadkodawcy w majątku wspólnym. W tej sytuacji uprawnione jest stwierdzenie, że ojciec pozwanego stał się w wyniku działu spadku współwłaścicielem nieruchomości jedynie w $\frac{1}{2}$ części. Przeniesienie w całości prawa własności nieruchomości na pozwanego przez czynność nieodpłatną wyłącza ochronę wynikającą z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Na skutek apelacji pozwanego wyrokiem z dnia 15 listopada 2016 r. Sąd Okręgowy w T. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo.

Sąd drugiej instancji podzielił zapatrywanie Sądu Rejonowego, że powódka w wyniku uwłaszczenia stała się współwłaścicielką nieruchomości składającej się z działki nr [...] położonej w R. na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. Podkreślił jednak, że istotą sporu w niniejszej sprawie była wykładnia umowy zawartej m.in. przez powódkę w dniu 16 września 2013 r., w której spadkobiercy M.W. rozporządzili majątkiem spadkowym, na który składała się wskazana nieruchomość, poprzez przekazanie jej na własność A.W., który w zamian za to zobowiązał się do wszechstronnej pomocy i opieki nad Z.W. na wypadek choroby. Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska Sądu pierwszej instancji odnośnie do interpretacji znaczenia tej umowy. Uznał, że wbrew tytułowi nadanemu umowie obejmuje ona także zamiar zniesienia współwłasności; jej strony zamierzały w sposób kompleksowy uregulować kwestię własności konkretnej nieruchomości. Sąd drugiej instancji nie miał wątpliwości, że powódka zadysponowała całym swoim udziałem, jaki jej przysługiwał w prawie własności nieruchomości, a nie jedynie udziałem, który odziedziczyła po swoim mężu. Wskazuje na to użycie przez strony sformułowania „całą budowaną nieruchomość”, ale także okoliczność, że w wyniku zawarcia umowy powódka nabyła prawo użytkowania przedmiotu umowy. Gdyby powódka zamierzała zachować jakikolwiek, nawet najmniejszy udział w prawie własności nieruchomości, ustanawianie na jej rzecz prawa użytkowania byłoby zupełnie bezcelowe, gdyż jako właściciel posiadałaby prawo korzystania z nieruchomości. Ponadto Sąd Okręgowy wskazał, że zawarcie umowy poprzedzone było negocjacjami, zaś w świetle zasad doświadczenia życiowego trudno uznać, iż negocjowane porozumienie obejmujące kwestię ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego oraz kwestię opieki nad osobą starszą dopuszczało możliwość, by składnik majątkowy o znacznej wartości będący głównym przedmiotem porozumienia pozostał nadał we współwłasności. Nabycie całości nieruchomości przez A.W. umożliwiło mu przeniesienie prawa własności na pozwanego, a tym samym ujawniony w księdze wieczystej stan prawny zgodny jest ze stanem rzeczywistym.

Od wyroku Sądu drugiej instancji powódka wniosła skargę o stwierdzenie niezgodności zaskarżonego wyroku z art. 65 § 1 i § 2 k.c., wobec dokonania przez Sąd Okręgowy w T. wykładni umowy działu spadku z dnia 16 września 2013 r.,

stwierdzonej dokumentem sporządzonym w formie aktu notarialnego, w sposób całkowicie sprzeczny z tekstem zawierającym oświadczenia jej stron oraz dokonania ekstensywnej wykładni umowy o dział spadku niezgodnie z zamiarem stron i celem umowy oraz wobec przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że strony umowy o dział spadku dokonały w ramach tej umowy również podziału majątku wspólnego Z.W. i M.W. oraz zniesienia współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) mimo, że zgodnym zamiarem stron było dokonanie wyłącznie podziału majątku spadkowego po zmarłym M.W., a nie przeniesienie na A.W., syna powódki, i M.W. prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], na które składają się zarówno udziały powódki i pozostałych spadkobierców w majątku spadkowym po M.W., jak również udział powódki we współwłasności przedmiotowej nieruchomości wynikający z przynależności nieruchomości do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską.

Prokurator Generalny wyraził pogląd, że skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia nie powinna zostać uwzględniona.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 424¹⁰ k.p.c., Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw. Powołany przepis wyznacza w tym postępowaniu granice kognicji Sądu Najwyższego. Związanie granicami zaskarżenia oznacza związanie wskazaniem, czy orzeczenie jest kwestionowane w całości, czy w części i w jakiej części. Z kolei związanie granicami podstaw oznacza, że Sąd Najwyższy, rozpoznając skargę, może uwzględniać tylko te naruszenia prawa materialnego lub przepisów postępowania, które zostały przez skarżącego przytoczone w ramach obowiązku przewidzianego w art. 424⁵ § 1 pkt 2 w związku z art. 424⁴ k.p.c. W konsekwencji niedopuszczalne jest poszukiwanie i uwzględnienia przez Sąd Najwyższy z urzędu innych - mogących występować obiektywnie, lecz niewytkniętych przez skarżącego - uchybień materialnoprawnych i procesowych, bez względu na ich ciężar i znaczenie dla wyniku rozpoznania skargi zob. postanowienia Sądu Najwyższego (zob. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2017 r., II PUNPP 1/21, nie publ., z dnia 22 czerwca 2012 r., I BU 1/12, nie publ.).

W związku z tym trzeba zważyć, że skarżąca realizując obowiązek przewidziany w art. 424⁵ § 1 pkt 2 i 3 k.p.c. w podstawie skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia wskazała jedynie art. 65 § 1 i 2 k.c. podtrzymując jednocześnie, że zaskarżone orzeczenie jest niezgodne z tymi przepisami. Wobec tego, ocena Sądu Najwyższego czy objęte niniejszą skargą orzeczenie jest niezgodne z prawem ogranicza się tylko do zarzucanego naruszenia tych przepisów.

Utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazuje, że niezgodnym z prawem w rozumieniu art. 424¹ § 1 k.p.c. w zw. z art. 417¹ § 2 k.c. jest tylko takie orzeczenie, którego nieprawidłowość jest rażąca, ma charakter kwalifikowany, elementarny i oczywisty (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z 19 kwietnia 2018 r., V CNP 50/17, nie publ., z 26 kwietnia 2018 r., IV CNP 53/17, nie publ.). Taki charakter ma orzeczenie sprzeczne z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami, z ogólnie przyjętymi standardami rozstrzygnięć albo wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 31 marca 2006 r., IV CNP 25/05, OSNC 2007, Nr 1, poz. 17; z 7 lipca 2006 r., I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35; z 3 czerwca 2009 r., IV CNP 18/09, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 19 kwietnia 2018 r., V CNP 50/17, nie publ.). Podstawą uwzględnienia skargi jest stwierdzona wadliwość orzeczenia, która ma charakter zasadniczy i ewidentny. Bezprawność judykacyjną w rozumieniu art. 424¹ § 1 k.p.c., definiuje się w sposób autonomiczny - węższy od bezprawności w rozumieniu przepisów o odpowiedzialności odszkodowawczej w prawie materialnym, z uwzględnieniem specyfiki sądowego stosowania prawa, istoty władzy sądowniczej i niezawisłości sędziowskiej (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 17 maja 2006 r., I CNP 14/06, nie publ.; z 28 marca 2007 r., II CNP 124/06, nie publ.; z 3 czerwca 2009 r., IV CNP 116/08, nie publ.; z 19 kwietnia 2018 r., V CNP 50/17, nie publ.).

Tych kryteriów nie spełnia zarzucane w skardze naruszenie art. 65 § 1 i 2 k.c.. Nie tylko w dziedzinie wykładni przepisów prawa, lecz także przy wykładni oświadczeń woli znajduje zastosowanie zasada *omnia sunt interpretanda*, oznaczająca, że każde oświadczenie woli, niezależnie od formy, w jakiej zostało

złożone, podlega wykładni sądowej. Takiej wykładni dokonał Sąd Okręgowy w T. a ponieważ odnosiła się ona do umowy należy mieć na względzie, iż zgodnie z art. 65 § 2 k.c. należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Cel nie musi być wyartykułowany w treści umowy, a może być ustalany na podstawie okoliczności towarzyszących dokonaniu czynności prawnej. Dlatego sama nazwa umowy może nie określać właściwie jej celu. Wprawdzie wymagana w art. 65 § 2 k.c. metoda wykładni ogranicza w pewnym stopniu możliwość literalnej interpretacji umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 8 czerwca 1999 r., II CKN 379/98, OSNC 2000, Nr 1, poz. 10 czy z 18 lutego 2005 r., V CK 469/05, nie publ.) to jednak prawidłowa, pełna i wszechstronna wykładnia umowy nie może zupełnie pomijać treści zwerybalizowanej na piśmie, bowiem napisane sformułowania i pojęcia, a także semantyka i struktura aktu umowy są jednym z istotnych wykładników woli stron, pozwalają ją poznać i ocenić.

Słusznie podnosi się w skardze, że wykładnia umowy nie może prowadzić do stwierdzeń w sposób oczywisty sprzecznych z zapisaną jej treścią. Jednak poza samym oznaczeniem notarialnej umowy jako dział spadku, które, jak wspomniano, nie zawsze odpowiada rzeczywistej woli stron umowy, pozostałe sformułowania tej umowy mogły usprawiedliwiać przyjęty przez Sąd wynik jej interpretacji, jako wyraz woli kompleksowego uregulowania kwestii własności konkretnej nieruchomości. Sąd Okręgowy wskazał je w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. W § 3 jako przedmiot rozporządzenia określono „całą zabudowaną nieruchomość, opisaną w § 1 tego samego aktu”, a z zawartego w § 1 opisu wynika, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła majątek osobisty M.W.. Na wolę przeniesienia wszystkich udziałów we współwłasności nieruchomości, jakie przysługiwały Z.W. wskazuje ustanowienie na jej rzecz prawa dożywotniego użytkowania całego przedmiotu umowy, co zresztą miało wynikać z wcześniej wynegocjowanych warunków zawarcia umowy.

Z przyjętą przez Sąd Okręgowy wykładnią umowy koresponduje podana przez same jej strony wartość przedmiotu umowy odpowiadająca wartości prawa własności do całej nieruchomości. Połowę tej wartości wskazano w przedmiotowej skardze.

Uwzględniając wszystkie wskazane okoliczności należy uznać, że Sąd Okręgowy dokonując wykładni umowy stron nie naruszył art. 65 k.c. a tym bardziej w sposób rażący, kwalifikowany.

Wobec braku jest podstaw do stwierdzenia, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z prawem, Sąd Najwyższy na podstawie art. 424¹¹ § 1 oddalił skargę powódki

jw