

Sygn. akt IV CNP 42/17

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk

w sprawie ze skargi M.K. i I.Ł.
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku
Sądu Okręgowego w S.
z dnia 14 lipca 2015 r., sygn. akt V Ca [...],
w sprawie z powództwa Z.K., K.J.,
W.G., M.Z. i M.S.
przeciwko M.K., H.K. i I.Ł.
o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej
z rzeczywistym stanem prawnym,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 28 lutego 2018 r.,

odmawia przyjęcia skargi do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Pozwani w sprawie o uregulowanie treści księgi wieczystej z istniejącym stanem prawnym M.K. i I.Ł. wnieśli skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego z dnia 14 lipca 2015 r. w części, w jakiej Sąd ten oddalił apelację tych pozwanych (pkt 1 tego wyroku), wniesioną od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 6 lutego 2015 r. W wyroku tym doszło do uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księgach wieczystych: nr [...] i nr [...] prowadzonych przez Sąd Rejonowy w S..

Skarżący wskazali, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z art. 37 § 1 i § 2 k.r.o. (w brzmieniu pierwotnym), art. 58 § 1 k.c., art. 64 k.c., art. 922 § 2 k.c. i art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z 1982 r.

Pozwani nie mogą wzruszyć tego wyroku innymi środkami prawnymi. Bezpośrednim następstwem wydania zaskarżonego wyroku było wyrządzenie szkody majątkowej pozwanym, bowiem spowodował on zmianę wpisów w dziale II księgi wieczystej (wyłączna własność nieruchomości nr 1865/4 powoda uległa obniżeniu do $\frac{1}{9}$ udziałów, a wyłączna własność pozwanej do nieruchomości nr 1865/3 także zmniejszyła się do $\frac{1}{9}$ udziału). Szkada majątkowa powoda wynosi ostatecznie 135.500 zł, a szkoda majątkowa powódki - co najmniej 45.000 zł.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego z dnia 14 lipca 2015 r. nie może być uznany za trafny w związku z motywacją prawną tego zarzutu, podniesioną w skardze obojga pozwanych. Z ustaleń dokonanych przez oba Sądy meriti wynika, że w dniu 6 maja 1972 r. A.K. dokonał darowizny działki nr 1865 na rzecz H. i A. K. (małżonków). Działka ta stanowiła element majątku wspólnego darczyńcy i jego żony T.K., toteż stosownie do art. 36 § 2 zd. drugie k.r.o. (w brzmieniu obowiązującym w chwili zawarcia umowy darowizny) do dokonania czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu niezbędna była zgoda drugiego małżonka (współwłaściciela darowanej nieruchomości), wyrażona w formie wymaganej dla danej czynności prawnej. Ważność umowy zawartej tylko przez jednego małżonka zależna jest od

potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka (art. 37 § 1 k.r.o.). Postępowanie dowodowe nie wykazało, aby małżonka darczyńcy - T.K. potwierdziła umowę darowizny z dnia 6 maja 1972 r., a jednocześnie ustalono, że nie wchodziło w grę zastosowanie art. 38 k.r.o. o ochronie osoby trzeciej dokonującej czynności prawnej z osobą nieuprawnioną (por. s. 16-17 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

Brak potwierdzenia umowy darowizny z dnia 6 maja 1972 r. przez T.K. spowodowała nieważność takiej umowy ze wszystkimi wynikającymi stąd skutkami prawnymi (s. 16-17 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Uzyskanie takiego potwierdzenia leży przede wszystkim w interesie nabywcy prawa (obdarowanego) i on powinien ubiegać się o akceptację czynności prawnej dokonanej samodzielnie przez małżonka. Co więcej, trafnie przyjęto, że także następna darowizna tej samej nieruchomości z dnia 30 czerwca 2011 r. (na rzecz M.K. i I.Ł.) nie doprowadziła do skutku rozporządzającego. Nie korzystała ona bowiem z ochrony przewidzianej w art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (s. 17 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). W tej sytuacji następcy prawni A.K. i T.K. mogli być uprawnieni do ubiegania się na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece o wpis prawa własności nieruchomości objętej obiema wskazanymi darowiznami w odpowiednich częściach wynikających z postanowień o nabyciu spadku (s. 18 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Należy stwierdzić, że zaskarżony wyrok, wydany na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nie prowadził do zastąpienia oświadczeń wskazanych w art. 37 § 1 i 2 k.r.o. (w danym brzmieniu), lecz stanowił konsekwencję braku skutecznych (definitywnych) przesunięć majątkowych na podstawie dwóch darowizn tej samej nieruchomości: darowizny z dnia 6 maja 1972 r. i darowizny z dnia 3 czerwca 1972 r. Innymi słowy, zaskarżony wyrok, wydany na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nie stanowił - wbrew sugestii skarżących - „zrealizowania uprawnień kształtujących w zastępstwie zmarłego małżonka niebiorącego udziału w czynności i w zastępstwie obdarowanych”, lecz był rezultatem uznania obu darowizn za nieważne.

W tej sytuacji istniały podstawy do odmowy przyjęcia skargi do rozpoznania (art. 424⁹ k.p.c.). Zaskarżony wyrok, nie był bowiem wyrokiem niezgodnym z prawem w rozumieniu art. 424¹ § 1 k.p.c.

jw