

Sygn. akt V CSK 145/16

POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku H.B.

przy uczestnictwie K.B.

o wpis w księdze wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 listopada 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w J.

z dnia 4 grudnia 2015 r., sygn. akt II Ca .../15,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

H.B. dnia 25 marca 2015 r. zgłosił wniosek o dokonanie wpisu własności nieruchomości na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej w miejsce dotychczasowego wpisu K.B.. Dnia 24 marca 2014 r. małżonkowie K.B. i H.B. złożyli oświadczenie, że rzeczona nieruchomość została nabyta na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 lutego 2013 r. przez K. B. w trakcie trwania związku małżeńskiego, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, za środki pochodzące z majątku wspólnego małżonków, a własnoręczność złożonych przez nich podpisów została potwierdzona notarialnie.

Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 21 września 2015 r. oddalił wniosek H.B. Podkreślił, że K.B. nabyła własność nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 14 lutego 2013 r. Zgodnie z § 3 i 4 tej umowy, nabycie nieruchomości nastąpiło ze środków pochodzących z majątku osobistego K.B. do jej majątku osobistego, co potwierdził jej małżonek H.B.. Według Sądu Rejonowego, dołączone do wniosku dokumenty nie mogły stanowić podstawy dokonania żądanego wpisu.

Wnioskodawca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy w J. postanowieniem z dnia 4 grudnia 2015 r. oddalił apelację. Podkreślił, że podstawą wpisu do księgi wieczystej uczestniczki K.B. była notarialna umowa sprzedaży z dnia 14 lutego 2013 r., z której jednoznacznie wynika, iż wolą uczestniczki było nabycie nieruchomości do majątku osobistego ze środków pochodzących z jej majątku osobistego. Okoliczność ta została potwierdzona przez wnioskodawcę H.B., który również stawał do tego aktu notarialnego. Sąd wieczystoksięgowy nie był uprawniony do badania, które z oświadczeń stron jest ostatecznie wiarygodne. Nie mógł też dokonywać oceny, czy oświadczenia zawarte w umowie z dnia 14 lutego 2013 r. zostały złożone pod wpływem błędu.

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 60 k.c. i art. 31 § 1 k.r.o., a także naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 626⁹ w związku z art. 391 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wnioskodawca sformułował trzy zarzuty kasacyjne (dwa odnoszą się do prawa materialnego, a jeden – przepisów postępowania), które dotyczą kwestii charakteru prawnego oświadczeń małżonków w sprawie przynależności nieruchomości do majątku wspólnego małżonków albo majątku osobistego jednego z nich, a także możliwości powoływania się na wadliwość takich oświadczeń przy zastosowaniu przepisów o błędzie (art. 84 i nast. k.c.).

Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 10 kwietnia 1991 r., III CZP 76/90 (OSNCP 1991, nr 10 - 12, poz. 117) przyjął, że w czasie trwania ustawowej wspólności majątkowej dopuszczalne jest rozporządzenie przez małżonka przedmiotem wchodzącym w skład majątku wspólnego na rzecz majątku odrębnego drugiego małżonka. W uzasadnieniu tej uchwały wyjaśnił m.in., że przynależność do majątku wspólnego określonego nabytego przedmiotu jest wynikiem samego działania ustawy. Nie można więc przypisywać decydującego znaczenia oświadczeniu małżonków stwierdzających, że dany przedmiot do takiego majątku nie należy, albo stwierdzeniu jednego z małżonków, że nabywa go tylko dla siebie lub tylko dla drugiego z nich; tym bardziej nie należy utożsamiać takiego oświadczenia z przeniesieniem na drugiego z małżonków uprawnień do danego przedmiotu, wynikających ze wspólności ustawowej, ani też bez dalszych przesłanek przyjmować tego oświadczenia jako innej czynności, jak np. darowanie współmałżonkowi funduszy przeznaczonych na pokrycie kosztów nabycia tego przedmiotu. Według wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 1985 r., III CRN 119/85 (OSP i KA 1986, nr 9 - 10, poz. 185), w systemie obowiązującego prawa rodzinnego, przyjmującego jako zasadę reżim ustawowej wspólności majątkowej, można skonstruować domniemanie, według którego określone rzeczy w transakcji dokonywanej przez jednego tylko z małżonków zostały nabyte z majątku dorobkowego w interesie (na rzecz) ustawowej majątkowej wspólności małżeńskiej. Natomiast nabycie określonej rzeczy z majątku odrębnego małżonka musi wynikać wyraźnie nie tylko z oświadczenia współmałżonka, ale także - i to przede wszystkim - z całokształtu okoliczności istotnych prawnie z punktu widzenia przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (zob. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2001 r., II CKN 1194/00, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego

z dnia 6 lutego 2003 r., IV CKN 1721/00; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 363/11, niepubl.).

Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 790 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”), wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 29 stycznia 1993 r., III CZP 172/92 (OSNCP 1993, nr 6, poz. 110) uznał, że w postępowaniu wieczystoksięgowym (o wpis prawa własności) nie jest dopuszczalne ustalenie, iż współmałżonkowi osoby wpisanej jako właściciel do księgi wieczystej przysługuje także prawo własności do danej nieruchomości jako przedmiotu ustawowej wspólności majątkowej, chyba że uprawnieni wyrażą na to zgodę w przepisanej formie (akt notarialny, oświadczenie złożone przed sądem prowadzącym księgę wieczystą) w toku postępowania wieczystoksięgowego. Według postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2008 r., I CSK 169/08 (niepubl.), art. 31 ust. 2 u.k.w.h. pozwala na uaktualnienie treści wpisu bez potrzeby wytaczania powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., jeżeli niezgodność ta zostanie wykazana na podstawie przedstawionego orzeczenia sądowego lub na podstawie innych dokumentów, bez potrzeby czynienia dodatkowych ustaleń, niedopuszczalnych w postępowaniu wieczystoksięgowym z mocy art. 626⁸ k.p.c., albo w uwzględnieniu skutków prawnych następujących *ex lege*.

Z ustalonego w niniejszej sprawie stanu faktycznego wynika, że istnieją dwa wzajemnie sprzeczne dokumenty dotyczące wskazania środków, z których została nabyta nieruchomość. W umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego znajduje się oświadczenie K.B. potwierdzone przez H.B., że nabycie nastąpiło ze środków należących do majątku osobistego żony, a z późniejszego oświadczenia K.B. i H.B. z podpisami poświadczonymi notarialnie wynika, że nabycie nastąpiło ze środków należących do majątku wspólnego małżonków. Jedno z tych oświadczeń jest nieprawdziwe, ze względu zaś na ograniczoną kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 31

ust. 2 u.k.w.h.) nie ma możliwości prowadzenia w tym postępowania ustaleń zmierzających do wyeliminowania wspomnianej sprzeczności.

W odniesieniu do sygnalizowanej w skardze kasacyjnej kwestii charakteru prawnego rozważanych oświadczeń, należy przyjąć, że więcej argumentów przemawia za poglądem, iż są one raczej oświadczeniami woli niż wiedzy. Wprawdzie ich złożenie nie powoduje bezpośrednio powstania, zmiany ani ustania stosunku cywilnoprawnego, ale mogą one wywołać określone skutki prawne w obszarze prawa cywilnego, mianowicie umożliwić stwierdzenie, kto jest właścicielem nieruchomości. Oznaczałoby to dopuszczalność stosowania do takich oświadczeń przepisów o błędzie (art. 84 i nast. k.c.), co obecnie jest możliwe również w drodze odpowiedniego stosowania przepisów o oświadczeniach woli do innych oświadczeń, w tym zwłaszcza tzw. oświadczeń wiedzy (art. 65¹ k.c.). W każdym jednak razie w niniejszej sprawie oczywiście nieuzasadnione byłoby twierdzenie, że złożenie przez małżonków drugiego oświadczenia prowadzi do odwołania pierwszego.

Na marginesie niniejszej sprawy należy zaznaczyć, że, zgodnie z ustalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, nieruchomość (prawo użytkowania wieczystego) nabyta przez małżonka będącego obywatelem polskim może być zaliczona do majątku wspólnego małżonków w sytuacji, gdy drugi z małżonków będący cudzoziemcem nie uzyskał zezwolenia na nabycie tej nieruchomości (uchwała z dnia 2 listopada 1970 r., III CZP 55/70, OSPiKA 1973, nr 6, poz. 120; uchwała z dnia 4 marca 1983 r., III CZP 6/83, OSNCP 1983, nr 8, poz. 114; uchwała z dnia 31 stycznia 1986 r., III CZP 70/85, OSNCP 1986, nr 12, poz. 207; postanowienie z dnia 16 listopada 2006 r., II CSK 174/06, niepubl.). Obecnie zresztą w zasadzie nie wymaga uzyskania zezwolenia nabycie przez cudzoziemca, będącego małżonkiem obywatela polskiego i zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 2 lata od udzielenia mu zezwolenia na pobyt stały lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Unii Europejskiej, nieruchomości, które w wyniku nabycia będą stanowić wspólność ustawową małżonków (art. 8 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 1061).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

aj

kc