

Wyrok z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98

Sąd jest związany żądaniem pozwu także w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm.).

Przewodniczący Sędzia SN Stanisław Dąbrowski

Sędziowie SN: Antoni Górski, Maria Grzelka (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Janiny I. przeciwko Barbarze K., Marianowi I., Dariuszowi I., Marianowi i Stanisławie małżonkom I. oraz Tadeuszowi i Hannie małżonkom I. o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 21 marca 2001 r. na rozprawie kasacji powódki od wyroku Sądu Wojewódzkiego w Lublinie z dnia 17 lutego 1998 r., oddalił kasację.

Uzasadnienie

Powódka wniosła o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych nr (...) i nr (...), prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Puławach, z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby w miejsce wpisów opiewających na pozwaną Barbarę K. jako właścicielkę, względnie współwłaścicielkę w 1/2, wpisać wnioskodawczynię odpowiednio w udziałach 1/2 i 1/4 obok pozwanej Barbary K., której udziały wynosiłyby wówczas odpowiednio 1/2 i 1/4.

Sąd Rejonowy w Puławach uwzględnił powództwo, ustalając, że w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości o pow. 2,41 położonej w R. własność wpisana jest na rzecz pozwanej Barbary K., a w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości o pow. 0,79 ha, położonej we wsi F., pozwana Barbara K. wpisana jest jako współwłaścicielka w 1/2 części, obok współwłaścicieli w osobach Mariana i Stanisławy małżonków I. oraz Tadeusza i Hanny małżonków I. Sąd Rejonowy ustalił też, że wpisy na rzecz pozwanej Barbary K. nastąpiły na

podstawie umowy darowizny zawartej z poprzednim właścicielem, względnie współwłaścicielem nieruchomości Adolfem I., który był ojcem pozwanej Barbary K. i mężem powódki Janiny I., i poprzednio był wpisany w księgach wieczystych. Po ustaleniu, że wpisy na rzecz Adolfa I. dokonane zostały na podstawie aktów własności ziemi, oraz że w dniu 4 listopada 1971 r. Adolf I. pozostawał w związku małżeńskim z powódką, z którą współposiadał samoistnie wymienione nieruchomości, Sąd Rejonowy uznał, iż uwłaszczone nieruchomości weszły do majątku dorobkowego powódki i Adolfa I., w wyniku czego Adolf I. nie mógł sam skutecznie rozporządzić na rzecz córki Barbary K. przedmiotowymi nieruchomościami w udziale większym aniżeli tylko w granicach prawa, które rzeczywiście posiadał. W tych też jedynie granicach, zdaniem Sądu Rejonowego, po śmierci Adolfa I., pozwana powinna być wpisana w księgach wieczystych jako współwłaścicielka odpowiednio w 1/2 i w 1/4, natomiast w pozostałych częściach, tj. odpowiednio w 1/2 i w 1/4, wpisy w księgach wieczystych powinny opiewać na powódkę.

W wyniku apelacji pozwanej Barbary K. Sąd Wojewódzki w Lublinie zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

Sąd Wojewódzki uznał, że po śmierci Adolfa I. i ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej między nim i powódką, niezgodność stanu prawnego nieruchomości można usunąć tylko w wyniku postępowania spadkowego, a nie w trybie przewidzianym w przepisie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm. – dalej "u.k.w.h."), oraz że powódka nie ma interesu prawnego w usunięciu niezgodności w trybie art. 10 tej ustawy. Sąd Wojewódzki stwierdził też, że powództwo przewidziane w art. 10 u.k.w.h. jest przedwczesne wobec braku ustalenia kręgu spadkobierców oraz ich udziałów po zmarłym właścicielu.

W kasacji powódka powołała się na naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 10 u.k.w.h., polegające na przyjęciu, że niezgodność stanu prawnego nieruchomości po śmierci ujawnionego w księdze wieczystej właściciela można usunąć tylko w postępowaniu spadkowym. Skarżąca podniosła, że roszczenia swego nie dochodzi z tytułu dziedziczenia po mężu, lecz z tytułu swego udziału we wspólności majątkowej małżeńskiej, co po śmierci Adolfa I. uzasadnia wpisanie jej w księgach wieczystych jako współwłaścicielkę odpowiednio w 1/2 części i w 1/4 części "kosztem" figurującej w

tych księgach pozwanej Barbary K. Skarżąca podniosła też, że w chwili śmierci Adolfa I. jako właścicielka nieruchomości wpisana była córka zmarłego pozwana Barbara K. oraz że pozostali spadkobiercy Adolfa I., jego synowie, zostali także pozwani w niniejszej sprawie. Z powołaniem się na powyższe powódka w kasacji wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Wojewódzkiemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stanowisko Sądu Wojewódzkiego wyrażone w zaskarżonym wyroku jest wewnętrznie sprzeczne. Z jednej strony bowiem Sąd Wojewódzki przyjął, że niezgodność stanu prawnego nieruchomości w związku ze śmiercią ujawnionego w księdze wieczystej właściciela można usunąć tylko w postępowaniu spadkowym, a nie w postępowaniu przewidzianym w art. 10 u.k.w.h., wobec czego nie ma interesu prawnego w usunięciu niezgodności w trybie art. 10 u.k.w.h. ten, kto może uzyskać wpis na innej podstawie. Z takiego stanowiska wynikałoby, że powództwo w rozpoznawanej sprawie uległo oddaleniu jako bezzasadne, bo ani stan faktyczny, na który powołała się powódka, nie odpowiadał hipotezie normy prawnej objętej przepisem art. 10 u.k.w.h., ani powódka nie miała interesu prawnego w wystąpieniu z tego rodzaju powództwem o ustalenie. Z drugiej natomiast strony Sąd Wojewódzki stwierdził, że powództwo było przedwczesne ze względu na nieistnienie postanowienia, z którego wynikałby krąg spadkobierców po zmarłym właścicielu oraz przysługujące im udziały w prawach do nieruchomości wymienionych w pozwie, i że dopiero po ustaleniu spadkobierców Adolfa I. i uzyskaniu przymiotu spadkobierczyni powódka mogłaby wystąpić o uzgodnienie treści właściwych ksiąg wieczystych, a sąd w tym postępowaniu powinien uwzględnić wynik postępowania spadkowego i rozstrzygnąć o uzgodnieniu. Wynikałoby z tego, że Sąd Wojewódzki jednak nie uważa, iż samo postępowanie spadkowe mogłoby służyć uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, i że zbędne, czy wręcz niedopuszczalne, było w niniejszej sprawie wytaczanie powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. Przeciwnie, ustalenia Sądu Wojewódzkiego wskazują, że wynik postępowania spadkowego powinien rzutować na treść orzeczenia w sprawie o uzgodnienie z art. 10 u.k.w.h.

Również sprzecznie z wyraźną wolą powódki Sąd Wojewódzki przyjął, że wystąpiła ona o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych na podstawie art. 10 u.k.w.h.

„wobec śmierci ujawnionego w nich właściciela Adolfa I.”, oraz sprzecznie z treścią ksiąg wieczystych nr (...) i nr (...) Sąd ten przyjął, że jako właściciel wpisany jest w tych księgach wieczystych Adolf I. Powódka upatrywała niezgodności ksiąg wieczystych nie w związku z wpisaniem Adolfa I., lecz w związku z wpisaniem go poprzednio, jako jedyne podmiotu praw do nieruchomości, oraz w związku z ujawnieniem następnie praw obdarowanej córki Barbary K. w rozmiarach większych aniżeli – zdaniem powódki – pozwana Barbara K. prawa te nabyła w rzeczywistości. Co do treści ksiąg wieczystych natomiast, to bezspornie w czasie orzekania przez Sądy obydwu instancji wpisana w nich w dziale II była pozwana Barbara K.

W takim zakresie, w jakim Sąd Wojewódzki przyjął, że nieuprawnione było występowanie z powództwem przewidzianym w art. 10 u.k.w.h., bo ten sam skutek mogła powódka osiągnąć w wyniku postępowania spadkowego, uzasadniony był zarzut kasacji dotyczący naruszenia tego przepisu. (...)

W postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jak w każdym postępowaniu procesowym, żądanie pozwu podlega uwzględnieniu, jeżeli zostanie ono udowodnione. Określa je powód i sąd jest nim związany (art. 321 § 1 k.p.c.). (...) Ze względu na ten przepis uwzględnienie powództwa może nastąpić tylko wówczas, gdy ustalony przez sąd rzeczywisty stan prawny nieruchomości okaże się tożsamy ze stanem objętym żądaniem pozwu, jeżeli natomiast stan prawny nieruchomości okaże się inny co do osób podlegających wpisowi lub co do rodzajów lub rozmiarów praw podlegających wpisowi w miejsce wpisów istniejących, to sąd nie może pozytywnie orzekać, ponieważ orzekłby wówczas o przedmiocie nie objętym żądaniem.

Nie stwarza podstaw do odmiennego stanowiska argumentacja kładąca nacisk na tę cechę powództwa z art. 10 u.k.w.h., jaką jest uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym, co miałyby skłaniać do aprobaty wniosku, że jest rzeczą sądu orzekać zgodnie z ustalonymi faktami i ich oceną co do osób i praw im przysługujących, niezależnie od tego, jak tę kwestię powód przedstawił w pozwie.

Wzgląd na treść pojęcia „przedmiot żądania” jako obejmującą podmiotowe i przedmiotowe elementy konkretnego stosunku prawno-rzeczowego, a nie tylko rodzaj powództwa, w ramach którego o tych elementach miałby orzekać sąd, oraz brak jakichkolwiek podstaw do pomijania przepisu art. 321 § 1 k.p.c. przy ocenie

powództwa z art. 10 u.k.w.h., dostatecznie przekonuje do odrzucenia tego drugiego stanowiska.

W sprawie, której dotyczy rozpoznawana kasacja, nie było sporne, że w dniu nabycia przez Adolfa I. na podstawie przepisu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250), własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) oraz udziału w wysokości 1/2 we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) pozostawał on we wspólności majątkowej małżeńskiej z powódką Janiną I. Wobec tego, stosownie do unormowania zawartego w przepisie art. 32 § 1 k.r.o., nieruchomości te weszły do majątku dorobkowego małżonków Adolfa i Janiny I. i oboje oni, a nie tylko sam Adolf I., powinni figurować jako właściciele w księgach wieczystych nr (...) i nr (...) (por. również uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 1987 r., III CZP 64/87, OSNCP 1989, nr 4, poz. 62 i z dnia 24 stycznia 1991 r., III CZP 61/90, OSNCP 1991, nr 7, poz. 87, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1999 r., III CKN 244/98, OSNC 1999, nr 12, poz. 210).

Jednocześnie jednak – czego nie dostrzegł Sąd pierwszej instancji – Adolf I. nie mógł sam rozporządzić w umowie darowizny z córką Barbarą K. nie tylko prawem własności, względnie współwłasności, w całości, ale nie mógłby tego uczynić także w odniesieniu do udziału w tym prawie, ponieważ wspólność majątkowa małżeńska jest współwłasnością łączną, a więc bezudziałową (art. 31, 35 k.r.o.). Wobec tego, że powódka bezspornie nigdy nie wyraziła zgody wymaganej w art. 37 k.r.o. w związku z art. 63 § 2 k.p.c. na darowanie przez Adolfa I. nieruchomości rolnych pozwanej Barbarze K., lecz – wytaczając powództwo w niniejszej sprawie – dała dowód, że zgody takiej nie wyraża, należało uznać, iż pozwana Barbara K. nie nabyła w wyniku umowy z ojcem jakichkolwiek praw. Nie chroniła pozwanej instytucja rękojmi z art. 5 u.k.w.h., ponieważ rozporządzenie na jej rzecz było nieodpłatne, a takich rozporządzeń rękojmią wiary ksiąg wieczystych nie chroni (art. 6 u.k.w.h.). (...)

Wobec tego, że postępowanie spadkowe po Adolfie I. nie zostało dotychczas przeprowadzone i nie są znani jego spadkobiercy ani wysokość ich udziałów w spadkowym gospodarstwie rolnym, należy przyjąć, że powódka nie wykazała, jaki jest rzeczywisty stan prawny nieruchomości objętych powództwem z art. 10 u.k.w.h., a w tym – jaki udział we współwłasności tych nieruchomości ma pozwana Barbara K. (...)

W związku z tym powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne i z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 393¹² k.p.c.).