



Sygn. akt I CK 701/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 czerwca 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący)

SSN Bronisław Czech

SSN Henryk Pietrkowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa C. W.

przeciwko A. W.

o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 13 maja 2005 r., kasacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 15 czerwca 2004 r., sygn. akt V Ca (...),

uchyla zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Rejonowego w W. z dnia 10 lutego 2004 r., sygn. akt I C (...) i przekazuje sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 15 czerwca 2004 r. oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego w W., na podstawie którego Sąd ten, uwzględniając częściowo powództwo o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II księgi wieczystej powoda C. W. i pozwaną

A. W. na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, w miejsce A. W. jako wyłącznej właścicielki nieruchomości – nakazał w dziale II księgi wieczystej nr (...) wykreślić wpis „A. W.” i wpisać „A. W. do 45083/55602 części oraz C. W. do 10519/55602 części”. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone.

Według dokonanych ustaleń pozwana w czasie trwania związku małżeńskiego z powodem nabyła na własność za cenę 55.601,96 zł lokal mieszkalny z garażem wraz z udziałem w prawie własności gruntu i częściach wspólnych budynku, w którym lokal się znajduje, oświadczając w akcie notarialnym, że nabywa tę nieruchomość z majątku odrębnego. Przed zawarciem małżeństwa oraz w czasie jego trwania strony dokonały na poczet ceny przedmiotowej nieruchomości wpłat z majątku odrębnego oraz z majątku wspólnego - pozwana w łącznej kwocie 45.083 zł, natomiast powód w łącznej kwocie 10.519 zł. Sąd Rejonowy wyjaśniając podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał, że skoro związek małżeński stron został rozwiązany, to strony nie pozostają już w ustroju wspólności małżeńskiej majątkowej, są więc współwłaścicielami nieruchomości w rozmiarach odpowiadających ich nierównym udziałom w majątku wspólnym, których wysokość ustalona została przez uwzględnienie wpłat dokonanych na poczet ceny nieruchomości.

Oddalając apelację powoda, w której skarżący żądał zmiany wyroku Sądu Rejonowego przez nakazanie wpisania w dziale II księgi wieczystej C. W. i A. W. jako współwłaścicieli na zasadach wspólności ustawowej, Sąd Okręgowy podniósł, że roszczenie powoda w formie sprecyzowanej w pozwie i popieranej w apelacji nie może być uwzględnione, skoro strony nie pozostają już w ustroju wspólności małżeńskiej majątkowej. Sąd Okręgowy podkreślił, że wprowadzie Sąd Rejonowy z naruszeniem art. 321 § 1 k.p.c. orzekł ponad żądanie, dokonując ustalenia wysokości udziałów stron w ich majątku wspólnym, to jednak ze względu na niezaskarżenie wyroku przez pozwaną, brak było podstaw do zmiany wyroku na niekorzyść powoda (art. 384 k.p.c.) i dlatego jego apelację należało oddalić.

Kasacja powoda oparta została na podstawie naruszenia przepisów postępowania – art. 321 § 1, art. 233 § 1, art. 224 § 1, art. 328 § 1, art. 227 i 385 k.p.c. oraz przepisów prawa materialnego – art. 32 § 1 k.r.o., art. 31, 33, 45, 37 k.r.o. przez ich błędną wykładnię oraz art. 10 i 35 ust. 1 u.k.w.h. przez ich niezastosowanie. Skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku oraz wyroku Sądu Rejonowego przez nakazanie wpisania w dziale II księgi wieczystej C. W. i A. W. jako współwłaścicieli w częściach

równych - w miejsce dotychczasowego wpisu, ewentualnie uchylenie obu wyroków i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega na doprowadzeniu jej do aktualnego stanu prawnego przez wpisanie nowego prawa, wykreślenie ujawnionego w księdze i wpisanie innego prawa bądź wreszcie sprostowanie treści wpisanego prawa.

Kryterium niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest zawsze aktualny stan prawny, a nie stan istniejący w przeszłości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2002 r., III CKN 978/00, LEX nr 56045). Wobec tego, że celem powództwa jest uzyskanie wyroku nakazującego dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej, to żądanie pozwu powinno zostać sformułowane w sposób odpowiadający oczekiwanej przez powoda treści wpisu. W doktrynie i judykaturze zgodnie przyjmuje się, że żądanie wykreślenia wpisu właściciela bez wpisania zamiast niego innej osoby będącej rzeczywistym właścicielem nieruchomości jest wadliwe jako nieodpowiadające przesłankom art.10 u.k.w.h. (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 1963 r., II CR 933/62, OSNCP 1964, nr 3, poz.58). Nie powinno budzić zastrzeżeń również stwierdzenie, że jeżeli doprowadzenie wpisów w księdze wieczystej do stanu zgodnego z rzeczywistym stanem prawnym ma dotknąć praw wpisanych na rzecz innych osób, to sąd może nakazać usunięcie niezgodności tylko wtedy, gdy osoby te biorą udział w procesie w charakterze pozwanych. Jeżeli w sprawie nie występują po stronie pozwanej wszystkie osoby, których wpis – w następstwie uwzględnienia powództwa – miałyby dotknąć, zajdzie konieczność podjęcia czynności, o których mowa w art.195 k.p.c. Nie zachodzi natomiast konieczność stosowania tego przepisu w sytuacji, gdy po stronie powodowej występuje jeden ze współwłaścicieli nieruchomości, albowiem występując z powództwem na podstawie art.10 u.k.w.h. zmierza do zachowania wspólnego prawa (art.209 k.c.), (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1975, III CRN 288/75, OSNCP 1976, nr 10, poz. 211 oraz z dnia 30 marca 1962 r., 3 CR 237/62, OSNCP 1963, nr 2, poz. 48). Jeżeli jeden ze współwłaścicieli sprzeciwia się takiemu żądaniu jedynym rozwiązaniem pozostaje pozwanie go.

Pozostająca w ścisłym związku z przedstawioną problematyką kwestia związania sądu treścią żądania, sformułowanego na podstawie art. 10 u.k.w.h., nie jest już w judykaturze jednolicie rozwiązywana. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 marca 2001 r.,

III CKN 1214/98, OSNC 2001, nr 11, poz.165 uznał, że sąd jest związany żądaniem pozwu także w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, natomiast w wyroku z dnia 6 listopada 2003 r., II CK 192/02, Monitor Prawniczy 2004, nr 20, s. 958 wyraził pogląd przeciwny trafnie stwierdzając, że w sprawie takiej sąd nie jest związany wskazanym przez stronę sposobem usunięcia tej niezgodności. Prezentując takie stanowisko Sąd Najwyższy podniósł, że dopóty, dopóki strona obstaje za orzeczeniem określonym art. 10 u.k.w.h. musi się liczyć z konsekwencjami ustalenia rzeczywistego stanu prawnego. Orzeczenie sądu powinno bowiem w takich okolicznościach doprowadzić treść księgi wieczystej do stanu usprawiedliwiającego zaufanie do niej. Ten nadrzędny cel postępowania o uzgodnienie ujawnionego w księdze wieczystej stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym, zważywszy nadto na jego funkcję procesową, eliminuje stosowanie art. 321 k.p.c. Stanowisko to, zaaprobowane w doktrynie, powinno stanowić punkt wyjścia przy ocenie powstałej na tle zaskarżonego wyroku kwestii, czy w procesie wytoczonym na podstawie art.10 u.k.w.h. dopuszczalne jest ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym rozwiedzionych małżonków.

Treść art. 42 i 43 k.r.o. nie nasuwa wątpliwości, że od chwili ustania małżeńskiej wspólności majątkowej dotychczasowa wspólność łączna (bezudziałowa) przekształca się we wspólność w częściach ułamkowych, udziały małżonków w majątku wspólnym są co do zasady równe, ustalenie nierównych udziałów jest możliwe, ale tylko wówczas, gdy łącznie są spełnione następujące przesłanki: małżonek zgłosił takie żądanie, wystąpiły ważne powody żądania, małżonkowie w różnym stopniu przyczynili się do powstania majątku wspólnego. W doktrynie oraz judykaturze prezentowany jest, zasługujący na aprobatę, zgodny pogląd, że małżonek nie może żądać na podstawie art. 43 § 2 k.r.o. ustalenia nierównych udziałów w niektórych składnikach majątku wspólnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2003 r., IV CKN 278/01, OSNC 2004, nr 9, poz.146). Właściwym postępowaniem, w którym należy zgłosić wniosek o ustalenie nierównych udziałów jest postępowanie o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej (art.567 k.p.c.), w którym sąd dokonuje kompleksowego rozliczenia między byłymi małżonkami. Ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym może nastąpić także w procesie o ustalenie (art.189 k.p.c.). Jeżeli wspólność ustała przed dniem wydania orzeczenia w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a nie nastąpiło ustalenie nierównych udziałów w

majątku wspólnym, którego domaga się jedno z byłych małżonków, to okoliczność ta - zważywszy na wskazany na wstępie cel postępowania opartego na żądaniu z art.10 u.k.w.h. – może stanowić „zachętę” do rozstrzygnięcia i tej kwestii, aby wpis był aktualny.

W doktrynie oraz najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyrok z dnia 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00, LEX nr 83826) prezentowany jest pogląd, że powództwo z art.10 u.k.w.h. – wbrew stanowisku wyrażonemu w licznych orzeczeniach sądowych – nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, lecz jest powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (*actio in rem*), przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia praw lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej. Pogląd ten należy podzielić, nie ulega bowiem wątpliwości, że inne są funkcje i podstawa prawna procesu o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego oraz procesu o uzgodnienie ujawnionego w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym. Inaczej sformułowane są żądania w obu procesach oraz inna jest treść sentencji wyroków uwzględniających te powództwa. Postępowanie toczące się na podstawie art.10 u.k.w.h. ogranicza się do tylko do jednego (choćby najbardziej wartościowego) z przedmiotów, które wchodzą w skład majątku wspólnego. Sąd uwzględniając powództwo nie ustala prawa, lecz nakazuje dokonanie wpisu o ustalonej treści. Rozstrzygnięcie nie może więc dotyczyć innych składników majątku wspólnego. Przyjęcie, że w postępowaniu tym dopuszczalne jest rozstrzygnięcie o nierównych udziałach w majątku wspólnym oznaczałoby taki właśnie skutek. Z przytoczonych względów zarzut naruszenia art.10 u.k.w.h. przez jego błędną wykładnię uznać należało za usprawiedliwiony. Wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zastrzeżenia Sądu Okręgowego, że uwzględnienie apelacji powoda naruszyłoby wynikającą z art. 384 k.p.c. zasadę *reformationis in peius*, nie jest zasadne. Skoro sąd nie jest związany wskazanym przez stronę sposobem usunięcia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. powołany wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 r.), a ponadto prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 r., III CZP 16/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 4), to uwzględnienie apelacji prowadzące do orzeczenia polecającego dokonanie wpisu w dziale II księgi wieczystej obu stron jako współwłaścicieli w częściach równych

– w miejsce wpisu nakazanego orzeczeniem Sądu Rejonowego, nie stanowiłoby rozstrzygnięcia na niekorzyść powoda. Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy, uznając kasację za zasadną, orzekł, jak w sentencji (art. 393¹³ § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).