

Sygn. akt II CSK 315/07

POSTANOWIENIE

Dnia 21 listopada 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku H. M. i S. M.

przy uczestnictwie A. K. i T. K.

o wpis służebności osobistej w dziale III księgi wieczystej [...],

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 21 listopada 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 22 lutego 2007 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2006 r. Sąd Rejonowy w P. utrzymał w mocy wpis do księgi wieczystej nr [...], dokonany przez referendarza sądowego, ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz wnioskodawców H. i S. małżonków M. w postaci bezpłatnego dożywotniego korzystania przez nich z jednej izby w domu mieszkalnym oraz prawa dożywotniego korzystania z komórki i chlewa. Podstawą tego orzeczenia były następujące ustalenia:

Aktem notarialnym z dnia 13 października 1975 r. sporządzonym w PBN w Ł. przed notariuszem E. Ś. wnioskodawcy zawarli z poprzednikami prawnymi uczestników postępowania M. i W. małżonkami K. umowę dożywocia. Przenieśli na nich własność gospodarstwa rolnego o pow. 9,64 ha z zabudowaniami położonego we wsi T. K. zaś zobowiązali się udostępnić im korzystanie z komórki i z chlewa oraz ustanowili na ich rzecz służebność osobistą mieszkania, polegającą na bezpłatnym i dożywotnim korzystaniu przez nich z jednej izby w stojącym na siedlisku domu. Wypis tego aktu złożono do zbioru dokumentów Zd nr [...], dotyczącego nieruchomości wchodzących w skład przekazanego gospodarstwa.

W akcie notarialnym z dnia 8 czerwca 1989 r. sporządzonym przed notariuszem E. Ś. wnioskodawcy zrzekli się przysługującego im prawa dożywocia, oświadczając, że zwalniają nieruchomość od obciążenia tym przysługującym im prawem.

Aktem notarialnym z dnia 9 maja 1995 r. sporządzonym w kancelarii notarialnej w P. przed notariuszem M. K. małżonkowie K. darowali uczestnikom postępowania dwie działki rolne o nr 276 i 382 z przekazanego im przez wnioskodawców gospodarstwa rolnego oraz 1/2 udziału we współwłasności do zabudowanej działki siedliskowej nr 339. Na wniosek obdarowanych, w Sądzie Rejonowym w P. założono księgi wieczyste: księgę [...] dla działek 276 i 382, w której wpisano jako ich właścicieli uczestników postępowania oraz księgę nr [...], w której wpisano jako współwłaścicieli po 1/2 części uczestników małżonków Ka. oraz małżonków K.

Postanowieniem z dnia 30 października 2000 r., wydanym na wniosek małżonków K., Sąd Rejonowy wykreślił ze zbioru dokumentów nr [...] prawo dożywocia przysługujące wnioskodawcom, zgodnie z treścią powołanego aktu notarialnego, w którym zrzekli się oni prawa dożywocia.

W akcie notarialnym z dnia 19 lipca 2000 r. sporządzonym przed notariusz E. Ś. wnioskodawcy H. i S. małżonkowie M. złożyli oświadczenie, iż uchylają się od skutków prawnych swego oświadczenia woli zawartego w akcie notarialnym z dnia 8 czerwca 1989 r., gdyż „oświadczenie to zostało złożone pod wpływem istotnego błędu w rozumieniu art. 84§ 2 k.c.”

Aktem notarialnym z dnia 21 lipca 2005 r. małżonkowie K. darowali uczestnikom resztę gospodarstwa rolnego otrzymanego od wnioskodawców oraz jednocześnie dokonano w nim zniesienia współwłasności działki siedliskowej przez przyznanie jej na wyłączną własność uczestnikom postępowania.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy skutecznie uchylili się od wadliwego oświadczenia woli o zwolnieniu nieruchomości od obciążenia jej prawem dożywocia, gdyż złożyli go pod wpływem błędu istotnego, nie mając świadomości negatywnych skutków prawnych, które to oświadczenie dla nich pociągało. Jednocześnie Sąd ocenił, iż nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy wyrok Sądu z dnia 26 października 2000 r. VIII C .../00, którym oddalone zostało powództwo wnioskodawców o ustalenie prawa dożywocia, gdyż wobec braku uzasadnienia nie sposób ustalić jakie były rzeczywiste motywy tego orzeczenia. W tej sytuacji Sąd uznał za uzasadnione wpisanie przez referendarza w księdze wieczystej obciążenia nieruchomości uczestników prawem dożywocia na rzecz wnioskodawców.

Na skutek apelacji uczestników od tego postanowienia, Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 22 lutego 2007 r. zmienił je, nakazując wykreślenie ograniczonego prawa wpisanego w księdze wieczystej, polegającego na bezpłatnym, dożywotnim korzystaniu przez wnioskodawców z jednej izby w domu mieszkalnym oraz z komórki i z chlewa. Sąd ten zaakcentował fakt, iż postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 30 października 2000 r. zostało wykreślone prawo dożywocia obciążające przedmiotową nieruchomość.

Wnioskodawcy nie zdołali obalić ustanowionego w art. 3 § 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemania zgodności tego wykreślenia z prawem. W szczególności nie powiodła się ich próba uzyskania w drodze sądowej ustalenia, że przysługuje im prawo dożywocia, gdyż tak sformułowane powództwo zostało prawomocnie oddalone wyrokiem Sądu Rejonowego z dnia 26 października 2000 r. w sprawie VIII C .../00. Wyrok ten ma powagę rzeczy osądzonej, a zatem stosownie do art. 366 k.p.c. wiąże inne sądy, w tym sąd wieczystoksięgowy, którego zakres kognicji jest ograniczony zgodnie z art. 626/8 k.p.c. do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Wobec braku dokumentów mogących być podstawą dokonania wpisu prawa dożywocia na rzecz wnioskodawców, Sąd Okręgowy polecił wykreślenie wpisu o tej treści.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyli wnioskodawcy skargą kasacyjną, w której zarzucili naruszenie art. 3 § 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361, ze zm.) – dalej „ukwh” oraz art. 366, art. 626/6 i art. 626/9 k.p.c., wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W naszym systemie prawnym obowiązuje w kwestii wpisu do księgi wieczystej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie, tzw. zasada legalizmu materialnego. Polega ona na tym, że podstawą wpisu może być tylko dokument, który w swojej treści odzwierciedla dokonanie czynności materialnoprawnej, a więc takiej, która powoduje powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi w księdze wieczystej, czyli zmianę stanu prawnego nieruchomości. Konsekwencją tej zasady jest art. 31 ust. 2 ukwh, zgodnie z którym 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.

W niniejszej sprawie podstawą żądania wnioskodawców dokonania wpisu na ich rzecz obciążenia nieruchomości uczestników prawem dożywotniego korzystania z izby w domu mieszkalnym oraz z komórki i chlewa jest dokument w postaci aktu

notarialnego z dnia 19 lipca 2000 r., w którym wnioskodawcy stwierdzili, że uchylają się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli zawartego w akcie notarialnym z dnia 8 czerwca 1989 r. o zrzeczeniu się dożywocia i zwolnieniu od obciążenia nim spornej nieruchomości. Powstaje kwestia, czy ten dokument spełnia ustawowe wymogi z art. 31 ukwł do tego, aby być podstawą dokonania wpisu. Chodzi o to, czy zawarte w nim jednostronne oświadczenie woli o uchyleniu się przez wnioskodawców od skutków prawnych zrzeczenia się z uprawnień przysługujących im z tytułu obciążenia nieruchomości uczestników prawem dożywocia, unicestwia skutki tej rezygnacji i powoduje powstanie skutku rzeczowego polegającego na tym, że niejako „odżywają” ich uprawnienia z dożywocia sprzed złożenia oświadczenia woli o zrzeczeniu się tych uprawnień. Na to pytanie należy udzielić odpowiedzi negatywnej. Dokument ten stwierdza bowiem jedynie fakt złożenia przez wnioskodawców oświadczenia o określonej treści, nie przesądzając w żaden sposób o skuteczności prawnej tego oświadczenia. Ta zaś mogłaby być wykazana w ewentualnym wyroku sądowym o ustalenie, którym wnioskodawcy nie dysponują. Okoliczność ta jest wystarczającą przyczyną do stwierdzenia, że zarówno referendarz sądowy jak Sąd Rejonowy przy orzekaniu nie mieli dokumentu dającego podstawę do stwierdzenia, że doszło do ponownego obciążenia nieruchomości uczestników prawem dożywocia na rzecz wnioskodawców, stąd też dokonanie wpisu tego prawa było bezzasadne. Skarżący nie ma racji, iż skutki prawne oświadczeń zawartych w obu dokumentach, tj. w akcie notarialnym o zrzeczeniu się dożywocia oraz w akcie o uchyleniu się od tego zrzeczenia „wzajemnie się znoszą”, i tym samym podstawą wpisu prawa dożywocia powinien być akt notarialny z 13 października 1975 r. Wbrew temu należy przyjąć, że na datę orzekania przez Sąd Okręgowy nie było dokumentu, który przesądzałby o ubezskutecznieniu oświadczenia woli wnioskodawców o zrzeczeniu się przez nich prawa dożywocia. Tym samym nie było podstawy do dokonania na ich rzecz wpisu tego prawa. Dlatego Sąd ten słusznie zakwestionował dokonany wpis, a zwalczająca to orzeczenie skarga kasacyjna była nieusprawiedliwiona i podlegała oddaleniu na mocy art. 398/14 k.p.c.

Marginesowo należy zauważyć, iż trafna jest uwaga skarżącego, że art. 3 § 2 ukwh odnosi się do wpisów dokonanych w księdze wieczystej, nie obejmuje zaś swoimi skutkami zbioru dokumentów – jak to błędnie przyjął Sąd Okręgowy. Jednakże ten pogląd Sądu nie miał wpływu na treść podjętego ostatecznie przez ten Sąd rozstrzygnięcia, które odpowiada prawu.

Dlatego orzeczono jak w postanowieniu.