

POSTANOWIENIE

Dnia 24 kwietnia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku M. P.

przy uczestnictwie J. G., B. P. i Z. M.

o założenie księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 24 kwietnia 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania J. G.

od postanowienia Sądu Okręgowego w L. z dnia 30 lipca 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w L. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

M. P. we wniosku zawartym w akcie notarialnym Rep. A. Nr (...) sporządzonym przez H. Ż. prowadzącą Kancelarię Notarialną w P., wniósł o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości składającej się z działek o numerach: (...), położonych we wsi D. gminie T., powiat ś., województwo A. i wpisanie jako współwłaścicieli wnioskodawcy do 5/6 części oraz Z. M. do 1/6 części na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie wymienionego aktu notarialnego i dołączonych dokumentów.

Sąd Rejonowy w L. postanowieniem z dnia 11 maja 2007 r. dokonał wpisów zgodnie z wnioskiem.

Na skutek apelacji Z. M. Sąd Okręgowy w L. postanowieniem z dnia 30 lipca 2007 r. zmienił zaskarżone wpisy i wniosek oddalił oraz orzekł o kosztach postępowania. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i ich ocena prawna.

Nieruchomość składająca się z działek o numerach: (...) i (...), obecnie – (...) i (...), o łącznej powierzchni 1.6400 ha nie ma założonej księgi wieczystej. Stanowiła ona – jak to wynika z aktu własności ziemi GU (...) – wyłączną własność H. M. Po śmierci H. M. stała się ona – w wyniku dziedziczenia - współwłasnością jego spadkobierców: żony J. G. oraz dzieci B. M. P. i M. w udziałach po 1/3 części. W dniu 12 kwietnia 2007 r. J. G. i B. P. dokonały darowizny wszystkich przysługujących im udziałów (łącznie 2/3) w nieruchomości obejmującej działki o numerach: (...) i (...) na rzecz M. P., w wyniku czego stała się ona współwłasnością obdarowanego w 2/3 części i Z. M. w 1/3 części.

Tymczasem Sąd Rejonowy ustalił, że opisana wyżej nieruchomość stanowi przedmiot współwłasności wnioskodawcy w udziale 5/6 części i Z. M. w 1/6 części. Przyjął – opierając się na oświadczeniu wiedzy J. G. zawartym w umowie darowizny - że stanowiła ona majątek wspólny H. M. i J. G.. W konsekwencji uznał, że J. G. na podstawie umowy darowizny rozporządziła udziałem wynoszącym $\frac{3}{4}$ części (zamiast 1/3), a B. P. udziałem stanowiącym 1/6 części (zamiast 1/3).

Sąd Okręgowy podzielił zarzut skarżącego kwestionujący powyższe ustalenia. Wskazał, iż oświadczenie wiedzy J. G. zawarte w akcie notarialnym, poparte odpisem skróconym aktu małżeństwa, z którego wynika, że w chwili nabycia przez H. M. własności nieruchomości na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250) pozostawała ona z nim w związku małżeńskim, nie stanowi dostatecznej podstawy do uznania, że nieruchomość ta weszła do majątku wspólnego małżonków. W postępowaniu o wpis prawa własności na rzecz nabywcy dopuszczalne jest ustalenie, że właścicielem nieruchomości jest także małżonek nie wymieniony w tytule prawnym, jednakże tylko wtedy, gdy do wniosku o wpis załączone zostanie, poza odpisem aktu małżeństwa, oświadczenie obojga małżonków - w formie aktu notarialnego – o pozostawaniu przez nich w chwili nabycia we wspólności ustawowej. W rozpoznawanej sprawie, z uwagi na fakt, iż wzmiankowane oświadczenie złożyła jedynie J. G., nie było podstaw do uznania, że stan prawny nieruchomości jest inny, niż wynikający z aktu własności ziemi. Spór co do przynależności nieruchomości do majątku wspólnego małżonków M. nie może być rozstrzygnięty w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Sąd Okręgowy stwierdził, że wskazane wyżej przeszkody do dokonania wpisu odnoszą się także do nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami: (...) i (...). Działki te – co potwierdza akt własności ziemi GU (...) – należą wyłącznie do J. G. (poprzednio M.). Z. M. nie był stroną umowy darowizny, dlatego też nie mógł stać się współwłaścicielem nieruchomości objętej tą umową.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. uczestniczka postępowania J. G. podniosła zarzuty:

- naruszenia art. 1 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) oraz art. 32 § 1 k.r.o. przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie prowadzące do oddalenia wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa współwłasności także co do działek o numerach: (...) i (...), nie objętych wcześniej księgą wieczystą, w sytuacji, gdy pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikami postępowania nie toczy się żaden spór o to, czy i w jakim zakresie działki te należały do majątku wspólnego H. M. i jego żony J. G.;
- naruszenia art. 626⁹ k.p.c. w związku z art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez przyjęcie, że złożone przez J. G. w akcie notarialnym z dnia 12 kwietnia 2007 r. oświadczenie o pozostawaniu w chwili uwłaszczenia w związku małżeńskim, w zestawieniu z treścią aktu małżeństwa i aktu własności ziemi, nie stanowi wystarczającej podstawy do uwzględnienia wniosku;
- naruszenia art. 629⁹ w związku z art. 628⁸ § 2 k.p.c. przez oddalenie wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa współwłasności wnioskodawcy w udziale 5/6 w sytuacji, gdy nie istnieją żadne przeszkody do dokonania wpisu w oparciu o dokumenty dołączone do wniosku.

Powołując się na tak ujęte podstawy kasacyjne J. G. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, bądź też o uchylenie tego orzeczenia i oddalenie apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocena zasadności skargi kasacyjnej wymaga rozstrzygnięcia kwestii, czy w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd jest uprawniony do ustalenia, że nieruchomość objęta wnioskiem o wpis prawa własności należy do majątku wspólnego małżonków w sytuacji, gdy decyzja administracyjna – akt własności ziemi wskazuje tylko jednego małżonka jako właściciela tej nieruchomości. Sąd Okręgowy – dostrzegając rozbieżność stanowiska judykatury wobec tego zagadnienia – opowiedział się za stanowiskiem

dopuszczającym taką możliwość, zaprezentowanym m. in. w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 1993 r., III CZP 172/92 (OSNC 1993, nr 6, poz. 110). Skłonił się w szczególności do poglądu, że ustalenie przynależności nieruchomości do majątku wspólnego – w rozważanej sytuacji – może wchodzić w rachubę jedynie wtedy, gdy uprawnieni wyrażą na to zgodę w przepisanej formie (akt notarialny, oświadczenie złożone przed sądem prowadzącym księgę wieczystą) w toku postępowania wieczystoksięgowego. W postępowaniu tym sąd nie rozstrzyga bowiem istniejących w tym zakresie sporów. W konkretnym stanie faktycznym – w ocenie Sądu Okręgowego - dokonanie takiego ustalenia byłoby możliwe tylko w razie przedstawienia sądowi wieczystoksięgowemu, poza odpisem aktu małżeństwa, oświadczeń obojga małżonków stwierdzających zgodnie, że w chwili uwłaszczenia pozostawali oni we wspólności majątkowej. Zapatrywanie takie – co słusznie zarzuca skarżąca – nie jest jednak jedynym uprawnionym na tle rozważanej kwestii.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego – co dostrzegł także Sąd Okręgowy - zaprezentowany został również inny, bardziej liberalny pogląd, zgodnie z którym akt własności ziemi stwierdzający nabycie przez jednego z małżonków własności nieruchomości rolnej - na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych – wraz z aktem małżeństwa stanowią podstawę wpisu w księdze wieczystej drugiego z nich, jeżeli w dniu 4 listopada 1971 r. pozostawali oni w ustawowej wspólności małżeńskiej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1994 r., III CZP 45/94; nie publ. oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 397/03, nie publ.). W uzasadnieniu tego stanowiska wskazano na odmienną sytuację, w której – co ma też miejsce w rozpoznawanej sprawie - postępowanie wieczystoksięgowe dotyczy założenia księgi wieczystej i wpisania w dziale drugim takiej księgi jako właścicieli na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej obojga małżonków i wynikającą z tego niemożliwość skorzystania z powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Dopuszczenie w takim przypadku dokonania wpisu mimo niezłożenia przez małżonków wzmiankowanych wyżej oświadczeń odpowiada potrzebom praktyki i eliminuje wytaczanie zbędnych procesów, choć oczywiście nie pozbawia małżonków możliwości kwestionowania ujawnionego wpisu z uwagi na jego niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest wyłączone czynienie ustaleń z

uwzględnieniem domniemań faktycznych i prawnych. Skład orzekający podziela ten pogląd i przytoczoną w jego uzasadnieniu argumentację.

W rozpoznawanej sprawie złożenie stosownego oświadczenia przez jednego z małżonków (nie żyjącego już H. M.) w ogóle nie wchodziło w rachubę. Nie ma też sporu pomiędzy małżonkami co do przynależności nieruchomości objętych uwłaszczeniem do majątku wspólnego. Twierdzenia podniesione w apelacji przez uczestnika postępowania Z. M., że działki objęte aktem własności ziemi GU (...) były przedmiotem wyłącznej własności H. M., mogą stanowić podstawę powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Trafnie zarzuciła skarżąca, że uczestnik ten nie podniósł żadnych zastrzeżeń dotyczących stanu prawnego nieruchomości objętej aktem własności ziemi GU (...), ujawnionego wpisem dokonanym przez Sąd pierwszej instancji. Wyrażona przez Sąd Okręgowy ocena, że także w odniesieniu do tej nieruchomości spór o jej przynależność do majątku wspólnego H. M. i J. M. (obecnie G.) stanowi przeszkodę do dokonania wpisu, nie jest więc usprawiedliwiona.

W świetle powyższych wywodów nie można skutecznie odeprzeć zarzutów podniesionych przez skarżącą.

Z tych też względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.