

Sygn. akt V CSK 63/09

POSTANOWIENIE

Dnia 30 września 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku Anny H.

przy uczestnictwie Zofii F.-I., Ryszarda C., Andrzeja C., Jacka Z. i Artura Z.

o odłączenie części nieruchomości z Kw Nr „x” i założenie osobnej księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 30 września 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 3 kwietnia 2008 r.

oddała skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w C. Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w K. postanowieniem z dnia 18 lutego 2008 r. oddalił wniosek Anny H. o odłączenie z księgi wieczystej nr „x” części nieruchomości oznaczonej jako działki nr 451/9 i 451/14 i założenie dla niej osobnej księgi wieczystej oraz wpisanie prawa własności na jej rzecz.

Sąd ustalił, że w dziale drugim księgi wieczystej nr „x” wpisani są jako współwłaściciele: Anna H., Zofia F.-I., Ryszard C. i Andrzej C. w udziałach po 2/10 części oraz Jacek Z. i Artur Z. w udziałach po 1/10 części, którzy uzyskali udziały w nieruchomości w wyniku spadkobrania po dwóch spadkodawcach – Franciszku C. i Halinie Z. W wyniku tego powstała między nimi wspólność masy majątkowej w postaci spadku co do całej nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr „x”.

Zawartą przed notariuszem umową z dnia 31 października 2007 r. Anna H., Zofia F.-I., Ryszard C., Andrzej C., Jacek Z. i Artur Z. dokonali zniesienia współwłasności nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr „x” między innymi w ten sposób, że Anna H. nabyła własność działek nr 451/9 i 451/14.

Sąd Rejonowy uznał, że wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców nie stanowi współwłasności, która może być zniesiona w myśl art. 210 k.c., lecz konieczne jest zastosowanie art. 1035 i nast. k.c. i uznał za nieważne, jako sprzeczne z art. 1035 k.c. *in fine*, zniesienie współwłasności majątku spadkowego w trybie art. 210 i nast. k.c. Ponadto stanął na stanowisku, że przy dziedziczeniu wielostopniowym działu spadku należy dokonać w kolejności odwrotnej niż dochodziło do otwarcia spadku, osobno po każdym ze spadkobierców. W konsekwencji orzekł w oparciu o art. 626⁹ k.p.c.

Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę na skutek apelacji wnioskodawczynie, uznał ustalenia Sądu Rejonowego za własne i oddalił apelację postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2008 r.

Od powyższego postanowienia wnioskodawczynie wniosła skargę kasacyjną. W skardze, opartej na obu podstawach kasacyjnych (art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.), zarzucała naruszenie prawa materialnego: 1) poprzez błędną wykładnię art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. polegającą na nieuwzględnieniu przy dokonywaniu wykładni zawartej przez strony umowy zamiany i zniesienia współwłasności

zgodnego zamiaru stron oraz celu umowy i poprzestaniu jedynie na wykładni opartej o jej dosłowne brzmienie, to jest przyjęciu, iż powołana umowa była umową zniesienia współwłasności, a nie umową działu spadku oraz zniesienia współwłasności i w konsekwencji uznanie, że zachodzi w świetle art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 1035 k.c. przeszkoda do dokonania wnioskowanego w tej umowie wpisu; 2) poprzez błędną wykładnię art. 1035 k.c. i przyjęcie, że dla dokonania działu spadku po kilku spadkobiercach konieczne jest dokonanie odrębnego działu po każdym ze spadkobierców oraz zawieranie umów w odwrotnej kolejności do tej, w której dochodziło do otwarcia spadku.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzucała naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., poprzez sporządzenie uzasadnienia, które pozbawione jest uzasadnienia prawnego oraz odniesienia się do zarzutów apelacji, co niemożliwa poddanie tego stanowiska ocenie w kontekście podniesionych zarzutów kasacyjnych. W konkluzji skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Nie są trafne zarzuty podniesione w ramach drugiej podstawy kasacyjnej, które podlegają rozpoznaniu w pierwszej kolejności dlatego, że ocena prawidłowości zastosowania i wykładni przepisów prawa materialnego może być dokonana jedynie na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżąca zarzucała naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 k.p.c. Jakkolwiek bowiem naruszenie tego przepisu z reguły nie ma wpływu na treść orzeczenia, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu, jednak niezachowanie wymagań konstrukcyjnych uzasadnienia może czynić zasadnym podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia prawa materialnego przez jego zastosowanie do niedostatecznie ustalonego stanu faktycznego (por. m.in. wyrok SN z dnia 5 września 2001 r., I PKN 615/00, OSNCP 2003. nr 15, poz. 352). Taka sytuacja jednak nie ma miejsca. Wbrew zarzutom skarżącej zarówno podstawa faktyczna jak i prawna rozstrzygnięcia została

w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przedstawiona w sposób wystarczający dla przeprowadzenia kontroli kasacyjnej, zatem wymagania konstrukcyjne przytoczonego przepisu zostały w wystarczającym stopniu zachowane.

Nie można także podzielić wszystkich zarzutów odnoszących się do naruszenia prawa materialnego. Naruszenia art. 65 i 1035 k.c. skarżąca upatrywała w wadliwej ich wykładni, prowadzącej do wniosku, że uczestnicy postępowania zawarli umowę o dział spadku, a nie umowę o zniesienie współwłasności.

Dokonanie przez sąd wieczystoksięgowy wykładni umowy, stanowiącej materialną podstawę wpisu w księdze wieczystej, jest nie tylko dopuszczalne, ale wręcz konieczne, skoro sąd ten musi oceniać materialnoprawne skutki czynności prawnej. Wykładni tej jednak dokonuje jedynie na podstawie tekstu dokumentu i treści księgi wieczystej, nie prowadząc innego postępowania, w szczególności nie wysłuchuje stron czynności prawnej w celu ustalenia ich zgodnego zamiaru i celu.

Takiej wykładni Sąd, wbrew zarzutom skarżącej, dokonał i trafnie uznał, że zawarta została umowa o zniesienie współwłasności, a nie umowa o dział spadku.

Do uznania umowy za umowę o dział spadku nie wystarczy sam fakt, że zawierali ją wszyscy spadkobiercy i że wskazano w niej, iż nieruchomości stanowiła własność spadkodawców.

Jakkolwiek dział spadku, gdy w jego skład wchodzi nieruchomości, jest instytucją podobną do zniesienia współwłasności, to jednak istnieją między nimi zasadnicze różnice powodujące, że nie jest dopuszczalne zniesienie przez spadkobierców współuprawnienia co do poszczególnych praw majątkowych wchodzących w skład spadku przy zastosowaniu instytucji specyficznych dla tych praw. Podkreśla się w doktrynie, że spadkobiercom nie przysługuje swoboda co do wyboru pomiędzy działem spadku i innym zdarzeniem zmierzającym do zniesienia współuprawnienia prawa majątkowego wchodzącego w skład spadku, w szczególności nie ma swobody wyboru pomiędzy działem spadku a zniesieniem współwłasności. Także w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budziło wątpliwości, że wspólność masy majątkowej w postaci spadku nabytego przez kilku spadkobierców nie stanowi współwłasności, która może być zniesiona w myśl przepisów art. 210 i nast. k.c., lecz konieczne jest zastosowanie przepisów

art. 1035 i nast. k.c. (por. postanowienie z dnia 5 czerwca 1991 r., III CRN 125/91, niepubl.).

Dział spadku obejmuje bowiem rozporządzenie przez wszystkich spadkobierców prawami majątkowymi wchodzącymi w skład spadku, a nie – jak w przypadku zniesienia współwłasności – rozporządzenie udziałami w nieruchomości. Uprawnienie do zawarcia umowy o dział spadku płynie z dziedziczenia, a nie nabycia udziałów w nieruchomości w drodze innych zdarzeń prawnych.

Z tej przyczyny tytułem prawnym nabycia określonych praw majątkowych przez poszczególnych spadkobierców jest wyłącznie umowa o dział spadku, a przekształcenie w zakresie praw podmiotowych przysługującym poszczególnym stronom umowy obejmuje również udział w danym prawie majątkowym, przysługujący spadkobiercy z tytułu dziedziczenia. Powtórzyć zatem należy, że spadkobiercom nie przysługuje swoboda wyboru pomiędzy działem spadku i innym zdarzeniem zmierzającym do zniesienia współuprawnienia prawa majątkowego wchodzącego w skład spadku, a tym samym nie ma swobody wyboru pomiędzy działem spadku a zniesieniem współwłasności.

Umowa stanowiąca przedmiot wykładni sądów wieczystoksięgowych trafnie została oceniona jako umowa o zniesienie współwłasności, a nie umowa o dział spadku. Sam fakt, że w jej zawarciu brali udział wszyscy spadkobiercy po kolejnych spadkodawcach nie przesądza o jej kwalifikacji prawnej jako umowy o dział spadku. W umowie zawarto jedynie oświadczenie złożone przez jej strony, że nieruchomość stanowi współwłasność uczestników z tytułu dziedziczenia, jednak nie dokonano działu spadku po kolejnych spadkodawcach. Trafnie zarzucała skarżąca, że w przypadku wielostopniowego działu nie jest konieczne dokonanie działu spadku po kolejnych spadkodawcach w kolejności odwrotnej do daty otwarcia spadków, jak przyjął to Sąd Rejonowy, a ocenę tę podzielił sąd drugiej instancji. Przepisy dotyczące działu spadku nie zawierają takiego obowiązku i w ogóle nie określają kolejności dokonywania działów. Niewątpliwie jednak wielostopniowy dział wymaga dokonania działów po wszystkich spadkodawcach. Może to nastąpić w jednej umowie, bądź w kilku, jednak w chwili całkowitego podziału majątku spadkowego

dział spadku powinien być dokonany po wszystkich spadkodawcach. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie niewątpliwie nie został dokonany dział spadku ani po Franciszku C., ani Helenie Z. Prawu nie jest zaś znany „łączny” dział spadku.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.