

Sygn. akt III Ca 17/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2015 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. U.

przeciwko A. U.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 16 września 2014 r., sygn. akt I C 612/13

1. **oddala apelację;**

2. **oddala wnioszek pełnomocnika powoda z urzędu o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym;**

3. **nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 17/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16.09.2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem oddalił powództwo K. U. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) poprzez wpisanie w jej dziale II prawa własności na rzecz powoda w udziale 1/2 części oraz o odłączenie działek objętych pozwem i przeniesienie ich do nowej księgi wieczystej oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd I instancji ustalił, że obecnie jako właściciel całości nieruchomości objętej księgą wieczystą wskazaną w pozwie, którą stanowią dz. ew. nr : (...)obręb (...), (...)obręb (...)oraz (...), (...), (...)obręb (...), jest córka powoda A. U., a własność uzyskała ona na podstawie umowy darowizny od swej matki, a żony powoda W. U., zawartej przed notariuszem dnia 06.08.2007 r. Wedle poczynionych przez Sąd ustaleń W. U.stała się wyłączną właścicielką nieruchomości objętej żądaniem pozwu na podstawie AWZ wydanego 10.06.1980 r., to jest już w trakcie trwania związku małżeńskiego z

powodem. Nieruchomości te stanowiły jej majątek rodzinny. Sąd ustalił również, że powód także w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. nabył w trakcie trwania małżeństwa z W. U. nieruchomości posiadane po swoich poprzednikach prawnych.

W ocenie Sądu Rejonowego, tak z uwagi na zgodne uwłaszczenie się przez małżonków na nieruchomościach uzyskanych w posiadanie po swych bliskich, jak i trwającą od kilkadziesiąt lat faktyczną separację powoda i W. U., pomimo klarownego, według Sądu, stanu faktycznego, jak również utrwalonego orzecznictwa sądowego uznającego konieczność zaliczenia nieruchomości nabywanych w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z 1971 r., do majątku wspólnego małżonków, brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa. Decydują o tym przytoczone wyżej konkretne uwarunkowania, z uwagi na nie oraz wynikające z nich aksjologiczne konsekwencje Sąd Rejonowy uznał, że pozytywne rozstrzygnięcie uwzględniające powództwo, godziłoby w powszechnie rozumiane poczucie sprawiedliwości. Tak więc, oddalając żądanie pozwu, Sąd I instancji odwołał się do normy art. 5 k.c. wskazując, że pomimo stwierdzenia przez Sąd Najwyższy, iż norma ta nie ma zastosowania w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej, co stwierdzone zostało w wyroku z dnia 29.06.2004 r. w sprawie II CK 397/03, stanowiska takiego nie można zaakceptować w niniejszej sprawie. Zdaniem Sądu Rejonowego, wbrew stanowisku Sądu Najwyższego wynikającemu z treści przytoczonego orzeczenia, nie można utożsamiać ogólnego pojęcia czynienia „użytku” z prawa wynikającego z art. 5 k.c., z pojęciem „wykonywania” prawa, albowiem nie są one w pełni tożsame, a w związku z tym i możliwość zastosowania normy wynikającej z powołanego przepisu nie jest wykluczona.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego złożył powód. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzucił naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 7 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w związku z art. 32 § 1 k.r.i.o., poprzez jego niezastosowanie, jak również z ostrożności procesowej podniósł zarzut przekroczenia zasad swobodnej oceny dowodów, w szczególności przez uznanie, że nie był on inwestorem i nie współfinansował budowy domu położonego na nieruchomości przy ul. (...) w Z.. W ramach tego zarzutu wskazał również na pominięcie znaczenia testamentu sporządzonego przez jego teściową, to jest matkę W. U. i babkę A. U., w którym powołała do spadku także jego. Wszystko to zdaniem apelującego winno skutkować zmianą zaskarżonego wyroku i orzeczeniem zgodnym z żądaniem pozwu.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

**Apelacja okazała się nieskuteczna.**

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżone orzeczenie pomimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że zadaniem Sądu w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest ustalenie aktualnego stanu prawnego, następnie stwierdzenie czy stan ten odbiega od tego jaki jest ujawniony w treści księgi wieczystej oraz ocena, czy w przypadku zaistnienia rozbieżności w tym zakresie sformułowane przez powoda żądanie umożliwia doprowadzenie do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej objętej pozwem z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Rejonowy skupiając się wyłącznie na dokonanych ustaleniach faktycznych, w tym również odnoszących się do przekształceń własnościowych nieruchomości objętej pozwem, nie wskazał w sposób jednoznaczny, jaki stan prawny należy uznać za rzeczywisty i czy pomiędzy nim, a stanem wynikającym z treści księgi wieczystej istnieje rozbieżność, a także nie skonfrontował czy żądanie pozwu pozwala na doprowadzenie do zgodności pomiędzy stanem prawnym rzeczywistym, a tym jaki wynika z treści księgi wieczystej.

Sąd I instancji, jak zdaje się wynikać z treści uzasadnienia orzeczenia przyjmuje, że zgodnie z utrwaloną w wyniku rozpoznawania spraw wykładnią sądową, nieruchomość nabyta w trybie przepisów wynikających z ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w trakcie trwania ustawowej wspólności małżeńskiej, powinna stanowić majątek objęty tą wspólnością. Uzasadniając wydane orzeczenie Sąd I instancji nie odwołał się do żadnego z wyjątków od wskazanej zasady występujących wcześniej w orzecznictwie, wynikających choćby z treści uchwał Sądu Najwyższego z dnia 19.03.1976 r. III CZP 15/76, z dnia 16.03.1972 r. III CZP 8/72, bądź ich uzasadnień, a

powództwo oddalił w oparciu o art. 5 k.c. Tak więc przyjąć należy, że zasadniczo pogląd Sądu Rejonowego nie odbiega od przyjętego aktualnie w orzecznictwie stanowiska, do czego zdaje się nawiązywać w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wskazując, iż żądanie powoda pod względem formalnym powinno zostać uwzględnione. Nie analizując na razie trafności wskazanej tezy z uzasadnienia zaskarżonego wyroku pod innymi względami, a potwierdzając wyłącznie jej słuszość w zakresie tego, że nieruchomości nabyta w trybie uwłaszczeniowym przez jednego z małżonków w okresie wspólności ustawowej małżeńskiej, do tej wspólności wchodzi, stwierdzić należy, że konsekwencją tego jest wniosek, iż powód stał się współwłaścicielem nieruchomości nabytej przez jego żonę. Ponadto wskazać należy, że skoro nabycie nastąpiło z przyczyn istnienia powołanej wyżej wspólności, to powstała współwłasność jest bezudziałowa.

Odnosząc się dalej do ustalenia na czym polega ewentualna rozbieżność pomiędzy stanem prawnym widniejącym w treści wskazanej księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Rejonowy powinien ocenić, jak winno w chwili obecnej wyglądać w księdze wieczystej odwzorowanie aktualnego stanu prawnego. Uznając, że nieruchomości nabywana w takim trybie w okresie wspólności majątkowej małżeńskiej wchodzi do niej, a powód nadal pozostaje w związku małżeńskim z W. U., co wynika z dopuszczonego dowodu – odpisu skróconego aktu małżeństwa – k. 10 akt, z prezentowanych zaś stanowisk procesowych nie wynika, aby ustrój małżeński uległ zmianie, to należało ocenić czy rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości objętej Kw. nr (...) nadal jest współwłasność powoda i W. U. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, czy może już uległ on zmianie w wyniku dokonywanych czynności prawnych. W tym kontekście ocenie podlegała umowa darowizny dokonana przez W. U. na rzecz swojej córki. Darczyńcą była bowiem osoba, której prawo własności przedmiotu darowizny w całości nie przysługiwało.

W tym względzie z jednej strony wskazać należy, że w myśl art. 6.1. ustawy o księgach wieczystych i hipotece rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. Darowizna jako czynność nieodpłatna jest więc z takiej ochrony wyłączona, co oznacza, że nawet gdyby czynność prawna była skuteczna częściowo, to nie można przez nią nabyć prawa w takim zakresie, w jakim zawarcie umowy nastąpiło z osobą nieuprawnioną, nawet wówczas kiedy prawo to jest na zbywcę ujawnione w księdze wieczystej w całości.

Dalej wskazać należy, że umowa zawierana przez jednego z małżonków w przypadku, kiedy prawo przysługuje im obojgu na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej jest nieważna bez stosownego potwierdzenia przez drugiego z małżonków, co wynika wprost z treści przepisu art. 37 § 2 k.r.i o. W przepisie art. 37 § 1 pkt. 1 k.r.i o stwierdzono bowiem m.in., że zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia nieruchomości. Dokonana przez W. U. darowizna niewątpliwie taką czynnością była. W sprawie nie wykazano aby powód wyraził zgodę na dokonanie czynności lub potwierdził ją we właściwej formie aktu notarialnego. Prezentowane zaś w niniejszym postępowaniu stanowisko procesowe również przeczy chęci dokonania potwierdzenia, skoro powód domaga się ujawnienia swego prawa do nieruchomości. Dokonanie potwierdzenia powodowałoby bowiem skuteczne przeniesienie praw na pozwaną A. U., albowiem darowane prawo, jak już wyżej wskazano jest bezudziałowe. Stan taki sprawia, że można przenieść jego całość, a nie ułamkowo określony udział. Tak więc dokonana darowizna, albo w przypadku istnienia zgody lub potwierdzenia we właściwej formie przenosiłaby całość prawa własności na nabywcę, albo w przypadku braku zgody jest czynnością nieważną. Stwierdzając nieważność umowy darowizny dokonanej na rzecz pozwanej A. U. należy wysnuć wniosek, iż powód wraz ze swoją żoną nadal pozostają właścicielami nieruchomości objętej pozwem na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej. Skoro zaś brak jest podstaw do uznania, że stan wynikający z nabycia nieruchomości w trybie uwłaszczeniowym uległ zmianie na podstawie zawartej umowy darowizny, to pozwana A. U. nie posiada udziału w przedmiotowej nieruchomości, a pozostawianie takiego udziału w księdze wieczystej nie powoduje ujawnienia aktualnego stanu prawnego.

Mając na uwadze wszystkie wskazane wyżej okoliczności należało na koniec ocenić, czy żądanie sformułowane w pozwie zmierzało do ujawnienia aktualnego stanu prawnego w księdze wieczystej nr (...). Powód żądał bowiem ujawnienia swego prawa własności do nieruchomości w udziale w 1/2 części. Skoro aktualnie w księdze wieczystej figuruje wyłącznie A. U., to oznacza, że w pozostałej 1/2 części nawet w przypadku uwzględnienia roszczenia nadal figurować będzie A. U.. Ujawnienie w księdze wieczystej objętej żądaniem pozwu stanu własności na rzecz powoda i A. U. po 1/2 części nie odpowiada jednak rzeczywistemu stanowi prawnemu, który jak wskazano wyżej nadal obejmuje

współwłasność K. U. i W. U. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej. Tak więc konfrontując zgłoszone żądanie z aktualnym stanem prawnym należało dojść do wniosku, że nie umożliwia ono ujawnienia w księdze wieczystej rzeczywistego stanu prawnego.

W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 28.08.2008 r. III CZP 76/08 stwierdzono natomiast w sposób jednoznaczny, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu, albowiem jedną z fundamentalnych, konstrukcyjnych zasad procesu cywilnego jest zasada dyspozycyjności, wyrażająca wolność decyzji w zakresie realizacji przysługujących stronie praw podmiotowych. Obowiązkiwanie tej zasady, oznacza na gruncie postępowania cywilnego także swobodę dysponowania uprawnieniami o charakterze procesowym i sprawia, że sąd nie może orzekać o tym, czego strona nie żądała, ani wychodzić poza żądanie, a więc rozstrzygać o tym, czego pod osąd nie przedstawiła. Odmienne działanie naruszałoby bowiem normę wynikającą z art. 321 k.p.c. Skoro więc żądanie pozwu, podlegające kształtowaniu wyłącznie na etapie postępowania przed sądem I instancji, co wynika z art. 383 k.p.c., ze względu na wadliwą konstrukcję nie zmierza do ujawnienia w treści księgi wieczystej aktualnego stanu prawnego, to nie może zostać uwzględnione przez Sąd, albowiem nie realizuje ono podstawowej funkcji tego rodzaju postępowania polegającej na ujawnieniu rzeczywistego stanu prawnego. Z tej to wyłącznie przyczyny brak było podstaw do uwzględnienia żądania przez Sąd I instancji, co w konsekwencji musiało prowadzić do oddalenia apelacji. Wszystkie podnoszone w niej argumenty nie mają bowiem znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, z uwagi na wskazane uchybienie, które nie podlega już konwalidacji.

Nie można jednak, za Sądem Rejonowym uznać, że żądanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, może zostać oddalone przy zastosowaniu art. 5 k.c. W tego rodzaju sprawach nie jest bowiem możliwa do zastosowania ogólna reguła wynikająca z treści powołanego przepisu, pozwalająca na odmowę udzielenia ochrony prawu wykonywanemu w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem lub z naruszeniem zasad współżycia społecznego. Sąd Najwyższy już w wyroku z dnia 08.10.1965 r. sygn. akt I CR 265/65 trafnie wskazał, że w odniesieniu do zastosowania w/w zasady w tego rodzaju sprawach, następuje istotne ograniczenie i oddalenie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ze względu na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego nie jest dopuszczalne. Objasnienia w zakresie przyczyn ciągłej aktualności wskazanej tezy Sąd Najwyższy dokonał w wyroku z dnia 29.06.2004 r. sygn. akt II CK 397/03 podnosząc, że przepis art. 5 k.c. zapobiega nadużywaniu prawa podczas jego wykonywania, a nie przez dochodzenie stwierdzenia jego istnienia i wpis w księdze wieczystej. Próba odmiennej wykładni, którą w dość lakoniczny sposób przedstawił Sąd Rejonowy, w ocenie Sądu Okręgowego nie jest do zaakceptowania, albowiem nie mamy w tym postępowaniu do czynienia z samym używaniem prawa.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy apelację oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest uzasadnione obciążenie powoda kosztami postępowania apelacyjnego, a to zarówno z uwagi na jego sytuację finansową, która stanowiła podstawę do uzyskania zwolnienia od kosztów sądowych w znacznej części, jak również z uwagi na charakter sprawy i okoliczność łączących strony więzi rodzinnych. Sąd Okręgowy oddalił także wniosek pełnomocnika z urzędu o zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, z uwagi na to, iż ostatecznie niekorzystne dla powoda rozstrzygnięcie wynikało z faktu, że w sposób nieprawidłowy sformułowane zostało żądanie pozwu. W tym zaś zakresie powód w toku procesu był obsługiwany przez pełnomocnika z urzędu, a zatem nawet w sytuacji kiedy samodzielnie składając pozew błędnie określił swoje żądanie, to miał prawo liczyć, iż zostanie ono w sposób właściwy sprecyzowane przez profesjonalnego pełnomocnika, który włączył się do procesu. Oceniając działania pełnomocnika na etapie postępowania po wydaniu przez Sąd Rejonowy orzeczenia, zauważyć należy, że w sytuacji związania Sądu żądaniem pozwu i braku możliwości jego zmiany, działania nie charakteryzowały się należnym profesjonalizmem, stąd też nie zasługują na aprobatę poprzez przyznanie kosztów zastępstwa procesowego.

(...)