

Sygn. akt III Ca 266/15

POSTANOWIENIE

Dnia 5 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mieczysław H. Kamiński

SSO Agnieszka Skrzekut

SSO Urszula Kapustka - sprawozdawca

po rozpoznaniu w dniu 5 maja 2015 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. W.

przy uczestnictwie M. J.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 11 marca 2015 r., Dz. Kw. 2008/15

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

Sygn. akt III Ca 266/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 5.02.2015r. M. W. domagała się wpisania w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu prawa do wyłącznego korzystania przez nią z pomieszczeń na pierwszym piętrze budynku, tj. dwóch pokoi, kuchni i łazienki, a nadto prawa do wspólnego korzystania z klatki schodowej, strychu, piwnicy, garażu, ogrodu znajdujących się na działkach ewidencyjnych nr (...) o łącznej powierzchni 0,2172 ha położonych w D. przy ulicy (...). Do wniosku dołączyła wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 31.03.2014r., sygn. akt I C 13/14.

Dnia 5.02.2015r. Referendarz Sądowy dokonał w dziale III księgi wieczystej nr (...) wpisu o treści wskazanej we wniosku, podając jako podstawę wpisu dołączony do wniosku wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu.

W wyniku skargi uczestniczki M. J. Sąd Rejonowy w Nowym Targu postanowieniem z dnia 11.03.2015r. uchylił powyższy wpis Referendarza Sądowego i wnioski oddalił.

Sąd Rejonowy wskazał, że wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 31.03.2014r., sygn. akt I C 13/14, orzekający rozwód małżeństwa B. W. i M. W., w którym orzeczono także o sposobie korzystania ze wspólnego domu mieszkalnego stron położonego w D. przy ulicy (...), w części dotyczącej określenia korzystania z budynku nie daje podstaw do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Sąd Rejonowy ustalił, że uczestniczka M. J. – od dnia 19.07.2014r. żona B. W.

– w dniu 22.07.2014r. stała się właścicielką nieruchomości, na której usytuowany jest budynek, w którym mieszka wnioskodawczyni wraz z dziećmi. Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych, w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawniane prawa osobiste i roszczenia, w szczególności ujawnieniu podlegają roszczenia wynikające z określenia zarządu lub sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli. Sąd podał, że podział nieruchomości do użytkowania przez współwłaścicieli może mieć źródło w orzeczeniu sądowym lub w umowie stron sporządzonej w odpowiedniej formie, ale podstawowym warunkiem jest, aby nieruchomość stanowiła przedmiot współwłasności. Określenie w wyroku rozwodowym, że budynek jest wspólny, nie daje podstaw do dokonania wpisu wnioskowanego prawa w księdze wieczystej. Z treści księgi wieczystej wynika bowiem, że w dacie wydania wyroku rozwodowego nieruchomość, na której usytuowany jest budynek mieszkalny, stanowiła majątek osobisty B. W..

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał Sąd Rejonowy przepisy art. 518¹§ 3 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżyła wnioskodawczyni apelacją, w której zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a mianowicie art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 58 § 2 zd. pierwsze k.r.o. poprzez błędne przyjęcie, iż prawo do wyłącznego korzystania z pomieszczeń na pierwszym piętrze budynku oraz klatki schodowej, strychu, piwnicy, garażu, ogrodu w D. przy ulicy (...), położonych na działkach ewidencyjnych nr (...), mające źródło w prawomocnym orzeczeniu rozwodowym nie podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, gdy w rzeczywistości ustawodawca uregulował katalog praw i roszczeń w sposób otwarty, a sposób korzystania ze wspólnego mieszkania powoduje skutek względem całej nieruchomości oraz osób trzecich;

2. naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, a to art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 527 k.c. polegające na błędnym przyjęciu, iż brak jest podstaw do ujawnienia prawa do wyłącznego korzystania z pomieszczeń na pierwszym piętrze budynku oraz klatki schodowej, strychu, piwnicy, garażu, ogrodu w D. przy ulicy (...), położonych na działkach ewidencyjnych nr (...), mającego źródło w prawomocnym orzeczeniu rozwodowym, gdy w rzeczywistości wpis ten czyni zadość zasadom współżycia społecznego, a były mąż oraz jego nowa żona działają ze świadomością pokrzywdzenia wnioskodawczyni i jej dzieci, a ich działanie dodatkowo stanowi nadużycie prawa, z którego tytułu wnioskodawczyni nie może ponosić negatywnych skutków prawnych.

Ponadto apelująca wskazała, iż w oparciu o przepisy art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 381 k.p.c. i art. 382 k.p.c. wnosi o dopuszczenie i przeprowadzenie nowych dowodów w postaci dokumentów sądowych, na okoliczność treści w nich zawartych, w tym na okoliczność przesłanek prowadzących do uwzględnienia wpisu wieczysto – księgowego, a których powołanie przed Sądem I instancji nie było możliwe, a potrzeba powołania się na nie wynikła później.

Podnosząc powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez jego uchylenie i orzeczenie zgodnie z wnioskiem i wzajemne zniesienie kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Na wypadek nieuwzględnienia apelacji wnioskodawczyni wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania na podstawie art. 102 k.p.c. bądź o wzajemne zniesienie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Na podstawie akt i dokumentów KW nr (...) oraz odpisu zupełnego z tejże księgi Sąd Okręgowy ustalił, że Sąd Rejonowy w Nowym Targu prowadzi księgę wieczystą nr (...) dla nieruchomości położonej w D., stanowiącej pastwiska trwałe, składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,2172 ha. Jako właściciel tej nieruchomości ujawniona jest w tej księdze wieczystej uczestniczka M. J. na podstawie umowy darowizny z dnia 22.07.2014r., (...). Poprzednio, jako właściciel nieruchomości, wpisany był w księdze wieczystej B. W. (obecne nazwisko: J.).

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wyrokiem z dnia 31.03.2014r., sygn. akt I C 13/14, który uprawomocnił się dnia 22.04.2014r., orzekł rozwód małżeństwa zawartego pomiędzy B. W. a M. W.. W wyroku tym, w jego punkcie V, Sąd rozstrzygnął o sposobie korzystania ze wspólnego domu mieszkalnego stron położonego w D., przy ulicy (...) w ten sposób, że do wyłącznego korzystania przyznał powodowi B. W. pomieszczenia na parterze budynku, tj. dwa pokoje, kuchnię i łazienkę, zaś pozwanej M. W. pomieszczenia na pierwszym piętrze budynku, tj. dwa pokoje, kuchnię i łazienkę, a nadto przyznał do wspólnego korzystania przez obie strony pomieszczenia klatki schodowej, strychu, piwnicy, garażu, a także ogród.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni M. W. domagała się wpisania w księdze wieczystej nr (...) wynikającego z przedstawionego wyżej wyroku rozwodowego prawa do korzystania przez nią z domu mieszkalnego stron położonego w D., przy ulicy (...), a także z garażu i ogrodu.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece (w skrócie: .u.k.w.h.) - tekst jedn. - Dz. U. 2013.707 - celem prowadzenia księgi wieczystej jest ustalenie stanu prawnego nieruchomości, który obejmuje ogół praw rzeczowych do tej nieruchomości. Stosownie zaś do art. 16 ust. 1 u.k.w.h. w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia. Z powyższych przepisów wynika zatem, że każde prawo rzeczowe może być ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, natomiast prawa osobiste i roszczenia – tylko w wypadkach w ustawie przewidzianych.

W przepisie art. 16 ust. 2 u.k.w.h. wskazano, jakie w szczególności prawa osobiste i roszczenia podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej. W art. 16 ust. 2 pkt 3 wymieniono roszczenie wynikające z określenia zarządu lub sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli lub wieczystych użytkowników.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że wykładnia gramatyczna i systemowa art. 16 ust. 2 u.k.w.h. prowadzi do wniosku, że wyszczególnienie w tym przepisie praw osobistych i roszczeń nie ma charakteru wyczerpującego, a te w nim wymienione mieszczą się w zakresie pojęciowym zwrotu „w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych” (art. 16 ust. 1 u.k.w.h.). Ponadto Sąd Najwyższy wskazuje, że za „wypadki” objęte tym przepisem uznać należy te, w których przepis wprost przewiduje dokonanie wpisu w księdze wieczystej, jak też gdy wyposaża dane prawo lub roszczenie w elementy właściwe prawu rzeczowemu, których cel jest zbieżny z założeniem ujawnienia w księdze wieczystej praw rzeczowych. Wpis prawa lub roszczenia ma zabezpieczyć realizację zamierzonych zmian stanu prawnego. Analiza wymienionych w art. 16 ust. 2 u.k.w.h. praw osobistych i roszczeń zezwala na przyjęcie, że o dopuszczalności ujawnienia ich w księdze wieczystej decyduje treść odnosząca się do nieruchomości oraz rzeczywiste istnienie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16.05.2013r., V CSK 297/12).

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Rejonowy zakwalifikował objęte wnioskiem żądanie jako żądanie ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia określającego sposób korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli, czyli roszczenia, o którym mowa w art. 16 ust. 2 pkt 3 u.k.w.h. Sąd Rejonowy wskazał, że brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku, gdyż w księdze wieczystej może być ujawnione roszczenie określające sposób korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli, a tymczasem wnioskodawczyni nie była i nie jest współwłaścicielką nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

Sąd Okręgowy podziela ocenę Sądu I instancji, iż skoro wnioskodawczyni nie przysługiwało i nie przysługuje prawo współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), to już tylko z tego względu nie można uznać, by objęte wnioskiem żądanie mogło być uwzględnione w oparciu o przepis art. 16 ust. 2 pkt 3 u.k.w.h.

W sprawie należało również rozważyć, czy rozstrzygnięcie o sposobie korzystania z nieruchomości zawarte w dołączonym do wniosku o wpis wyroku rozwodowym kreuje dla wnioskodawczyni jakiegokolwiek inne prawo osobiste lub roszczenie, o których mowa w art. 16 u.k.w.h., cechujące się zdolnością do ujawnienia go w księdze wieczystej.

Zawarte w dołączonym do wniosku o wpis wyroku rozwodowym rozstrzygnięcie o sposobie korzystania z nieruchomości zostało wydane na podstawie art. 58 § 2 zd. pierwsze k.r.o., który stanowi, że jeżeli małżonkowie

zajmują wspólne mieszkanie, sąd w wyroku rozwodowym orzeka także o sposobie korzystania z tego mieszkania przez czas wspólnego w nim zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków.

Rozstrzygnięcie wynikające z art. 58 § 2 zd. pierwsze k.r.o. obejmuje w zasadzie każde mieszkanie zajmowane przez małżonków, tzn. mieszkanie znajdujące się faktycznie w ich dyspozycji, niezależnie od posiadanego tytułu prawnego; w szczególności może to być mieszkanie, do którego obojgu małżonkom lub jednemu z nich przysługuje tytuł prawny wynikający z prawa własności, spółdzielczego prawa do lokalu, służebności osobistej, stosunku najmu, podnajmu lub użyczenia, a nawet mieszkanie zajmowane bez tytułu prawnego. Chodzi tu o wspólne mieszkanie w znaczeniu faktycznym, a nie prawnym, tzn. o każde mieszkanie znajdujące się faktycznie w dyspozycji małżonków, niezależnie od tego, czy i jaki tytuł prawny do tego mieszkania przysługuje im obojgu albo jednemu z nich. Decydujące znaczenie ma ustalenie faktu korzystania wspólnie przez małżonków z określonego mieszkania, i to w chwili orzekania rozwodu. Orzeczenie, w myśl powołanego przepisu, w niczym nie narusza ani praw osób trzecich (np. właściciela budynku lub mieszkania), ani małżonka w wypadku, gdy mieszkanie stanowi przedmiot jego majątku osobistego i nie stwarza tytułu prawnego, którego małżonkowie (bądź jedno z nich) dotychczas nie mieli (tak uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 13.01.1978r., III CZP 30/77, OSNCP 1978/11/39 – wytyczne wymiaru sprawiedliwości i praktyki sądowej w zakresie orzekania w wyroku rozwodowym o wspólnym mieszkaniu, zajmowanym przez małżonków oraz o podziale majątku wspólnego - teza II i jej uzasadnienie oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10.06.1983r., I CR 208/83).

Z mocy art. 435 § 1 k.p.c. prawomocny wyrok rozwodowy ma wprawdzie – tak jak każdy wyrok zapadły w sprawach małżeńskich – skutek wobec osób trzecich, ale nie dotyczy to jego części orzekającej o prawach i roszczeniach majątkowych (art. 435 § 2 k.p.c.). Co do zasady ograniczenie to dotyczy także orzeczeń, jakie mogą być zawarte w wyroku rozwodowym na podstawie art. 58 § 2 k.r.o., które to orzeczenia są w zasadzie skuteczne tylko między małżonkami.

W świetle powyższego należało uznać, że rozstrzygnięcie o sposobie korzystania z nieruchomości zawarte w dołączonym do wniosku o wpis wyroku rozwodowym reguluje tylko stosunki faktyczne między rozwodzającymi się małżonkami przez czas wspólnego zamieszkiwania, nie stanowi jednak żadnego ograniczenia praw osób trzecich do nieruchomości zajmowanej przez byłych małżonków. Inaczej mówiąc, wnioskodawczyni na podstawie rozstrzygnięcia w wyroku rozwodowym o sposobie korzystania z nieruchomości nie uzyskała do niej prawa, a jedynie faktyczną możliwość tymczasowego korzystania z tej nieruchomości w sposób określony w wyroku.

Nie ulega wątpliwości, że rozstrzygnięcie zawarte w punkcie V wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 31.03.2014r., sygn. akt I C 13/14, nie wykreowało żadnego z praw osobistych i roszczeń, o których mowa w art. 16 ust. 2 pkt 1,2,4-6. Brak też jest podstaw pozwalających uznać, że rozstrzygnięcie to, czy też stanowiący podstawę jego wydania przepis art. 58 § 2 zd. pierwsze k.r.o., kreują jakiegokolwiek inne prawo osobiste lub roszczenie cechujące się zdolnością do ujawnienia go w księdze wieczystej. Wymaganiu art. 16 ust. 1 u.k.w.h. staje się bowiem zadość, gdy przepis ustawy kreuje prawo osobiste lub roszczenie o określonej treści w celu ich zabezpieczenia na nieruchomości. Istotne jest to, ażeby cel ten miał cechy prawa rzeczowego i pokrywał się z celem, któremu służy ujawnienie prawa rzeczowego w księdze wieczystej (tak H. Ciepla i J. Majewska: Prawa osobiste i roszczenia podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej – (...)). Tymczasem rozstrzygnięcie z punktu V wyroku z dnia 31.03.2014r. reguluje wyłącznie sytuację faktyczną – sposób korzystania przez rozwiedzionych małżonków z nieruchomości przez czas ich wspólnego zamieszkiwania, nie stanowi źródła prawa osobistego lub roszczenia, które poprzez ujawnienie w księdze wieczystej uzyskałoby cechy prawa rzeczowego i byłoby skuteczne wobec osób trzecich.

Nie jest trafne stanowisko apelującej, która podnosi, że skoro możliwym jest ujawnienie w księdze wieczystej umowy najmu, dzierżawy, prawa odkupu, sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli, to tym samym nie ma żadnych przeciwwskazań prawnych dotyczących ujawnienia sposobu korzystania z nieruchomości mającego źródło w prawomocnym wyroku rozwodowym. W wymienionych przez apelującą przypadkach dochodzi do ujawnienia w księdze wieczystej roszczeń wynikających ze stosunków prawnych, natomiast uregulowanie w wyroku rozwodowym korzystania z nieruchomości przez czas wspólnego zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków nie tworzy stosunku

prawnego, lecz reguluje tylko stan posiadania, a tymczasem stany posiadania nie podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.

Podsumowując należy wskazać, że wniosek o wpis nie zasługiwał na uwzględnienie, bowiem wnioskodawczyni nie wykazała, że przysługuje jej prawo osobiste lub roszczenie podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej.

Ubocznie należy zauważyć, że w punkcie V wyroku z dnia 31.03.2014r. nie określono nieruchomości w sposób pozwalający na uznanie, że uregulowanie sposobu korzystania z nieruchomości odnosi się do nieruchomości stanowiącej działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...). Z kolei z wpisów w księdze wieczystej nr (...) oraz ze znajdujących się w tej księdze dokumentów nie wynika, by objęta nią nieruchomość była zabudowana. Już tylko z tej przyczyny – w świetle art. 626⁸ § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej - taka treść rozstrzygnięcia zawartego w punkcie V wyroku z dnia 31.03.2014r. stanowiłaby przeszkodę do uwzględnienia wniosku.

Nie jest trafny podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 5 k.c. w zw. z art. 527 k.c.

Wbrew twierdzeniom apelacji przepisy art. 5 k.c. i art. 527 k.c. nie mogą stanowić podstawy wnioskowanego wpisu. Podkreślić należy, że zastosowanie art. 5 k.c. nie może doprowadzić do nabycia prawa podmiotowego, a ponadto zasadność wpisów do księgi wieczystej w postępowaniu wieczystoksięgowym nie podlega badaniu z punktu widzenia zasad współżycia społecznego z uwagi na ograniczoną kognicję sądu w tym postępowaniu i jego sformalizowany tok sprzeciwiający się prowadzeniu dowodów innych niż dowody z dokumentów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.01.2013r., III CSK 75/12). Skoro rozpoznając wniosek o wpis sąd bada wyłącznie treść wniosku, księgi wieczystej i dołączonych do wniosku dokumentów, to nie może uwzględniać żadnych dalszych okoliczności z dokumentów niewynikających, a które miałyby prowadzić do oceny żądania wniosku z punktu widzenia zasad współżycia społecznego, czy też skuteczności czynności prawnej w kontekście przepisu art. 527 k.c.

Prawidłowości zaskarżonego postanowienia nie podważają dołączone do apelacji kserokopie dokumentów w postaci: zestawienia rat do spłaty do sprawy Kmp 5/15” (k.55), zawiadomienia wierzyciela o stanie egzekucji z dnia 4.03.2015r. (k. 56), przedsądowego wezwania do zapłaty z dnia 13.03.2015r. (k. 57), zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały z dnia 27.03.2015r. (k. 58), wezwania do wydania nieruchomości z dnia 12.01.2015r. (k. 59 - 60), pisma M. W. z dnia 30.01.2015r. (k.61), wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 30.12.2014r. (k. 62), wezwania do opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego z dnia 16.03.2015r. (k. 63), zaświadczenia z dnia 3.06.2015r. (k. 74).

Po pierwsze kserokopie dokumentów nie mogą stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z art. 31 ust. 1 u.k.w.h wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Dodać trzeba, że w świetle art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w odniesieniu do wpisów praw osobistych i roszczeń wystarcza dokument obejmujący oświadczenie woli o ustanowieniu tego prawa albo obejmujący zgodę na wpis roszczenia. Jednak i w tych przypadkach dokumenty te muszą spełniać przewidziane w art. 31 ust. 1 u.k.w.h. wymagania co do formy z podpisem notarialnie poświadczonym lub innej formy przewidzianej w przepisach szczególnych.

Po drugie z treści dołączonych do apelacji dokumentów nie wynika, by wnioskodawczyni przysługiwało prawo osobiste lub roszczenie podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej. Jeśliby zaś dowody te zostały powołane dla wykazania zasadności wniosku o wpis z uwagi na zasady współżycia społecznego i kwestionowanie skuteczności dokonanej przez B. J. umowy darowizny z dnia 22.07.2014r., to z przyczyn wskazanych wyżej, okoliczności takie nie podlegają badaniu w niniejszym postępowaniu.

Z przytoczonych względów uznając apelację za niezasadną, Sąd Okręgowy oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)