

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza sądowego z dnia 27 listopada 2015 roku dokonany w sprawie Nr Dz. Kw. 46203/15.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 18 listopada 2015 roku Z. L. notariusz w Ł. sporządziła akt notarialny - umowę darowizny - za Rep. A nr 3015/2015. Mocą wskazanego powyżej aktu notarialnego B. S. podarowała córce A. S. należący do niej udział wynoszący 1/2 części lokalu mieszkalnego dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...). Wniosek o wpis wpłynął do Sądu dnia 20 listopada 2015 roku. W przedmiotowym akcie notarialnym strony wniosły o dokonanie, na podstawie umowy darowizny oraz wyroku rozwodowego, wpisu w dziale II księgi wieczystej (...) A. S. jako współwłaścicielki w 1/2 części, w miejsce B. S..

Dnia 27 listopada 2015 roku referendarz sądowy dokonał wpisu prawa własności na rzecz A. S. do 1/2 części.

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku nr (...) w Ł. przy ulicy (...) pod nr 56, o powierzchni 42,23 m<sup>2</sup>. W dziale II ujawnieni byli B. S. i J. S. - we wspólności ustawowej małżeńskiej. Nabycie nieruchomości nastąpiło w oparciu o przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego od R. Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz obojga małżonków. Podstawą wpisu małżonków S. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej był akt notarialny - umowa przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, sporządzony przez M. K. - notariusza w Ł. - w dniu 23 września 2008 roku, za Rep. A nr 12965/08.

Dnia 25 kwietnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Łodzi XII Wydział Cywilny Rodzinny orzekł rozwiązanie przez rozwód małżeństwa B. S. i J. S. (sygn. akt XII C 648/10). Wyrok jest prawomocny od dnia 16 czerwca 2012 roku.

Od 2012 roku toczy się w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi III Wydziale Cywilnym sprawa o podział majątku pomiędzy B. S. i J. S., z wniosku J. S. z dnia 26 września 2012 roku.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał skargę na wpis dokonany przez referendarza sądowego za bezzasadną.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z Kodeksem rodzinnym i opiekuńczym orzeczenie rozwodu powoduje powstanie między małżonkami rozdzielnosci majątkowej, co następuje z mocy prawa. Jednym ze skutków rozwodu jest zatem ustanie wspólności ustawowej. Skutki rozwodu następują z chwilą uprawomocnienia się wyroku rozwodowego. Od tej chwili majątek wspólny małżonków stanowiący współwłasność łączną (tj. bezudziałową) staje się współwłasnością w częściach ułamkowych. Wyrok rozwodowy ma charakter konstytutywny (stwarza nowy stan prawny) i działa ex nunc (od początku). W konsekwencji rozdzielnosc majątkowa powstaje z dniem uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód.

W przedmiotowej sprawie w dniu 25 kwietnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Łodzi XII Wydział Cywilny Rodzinny orzekł rozwiązanie przez rozwód małżeństwa B. S. i J. S.. Wyrok ten jest prawomocny od dnia 16 czerwca 2012 roku. Od tego dnia powstała pomiędzy małżonkami rozdzielnosc majątkowa, a zatem z mocy ustawy zarówno B. S., jak i J. S. przysługują równe udziały w majątku wspólnym (art. 43 § 1 k.r.o.). Pani B. S., jak i pan J. S. stali się współwłaścicielami przedmiotowego lokalu po 1/2 części każde z nich.

Z chwilą powstania rozdzielnosci majątkowej pomiędzy małżonkami, dopuszczalny staje się podział majątku wspólnego. Wspomniany powyżej przepis art. 43 § 1 k.r.o., wprowadzający domniemanie równych udziałów małżonków w majątku wspólnym, nie jest przepisem, który petryfikuje stan istniejący w chwili uprawomocnienia się

wyroku orzekającego rozwód. Udziały w majątku wspólnym mogą być określone przez sąd inaczej z zastosowaniem przepisu art. 43 § 2 k.r.o., a zatem każdy z małżonków może żądać ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym, to jest z uwzględnieniem stopnia, w którym każdy z nich przyczynił się do powstania majątku wspólnego. Tak też stało się w przedmiotowej sprawie, bowiem J. S. wystąpił do sądu z wnioskiem o podział majątku wspólnego przez przyznanie mu na własność przedmiotowego lokalu, podnosząc, że wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu (z którego została wyodrębniona odrębna własność lokalu, a następnie przeniesiona na małżonków S.) stanowi nakład z jego majątku odrębnego na majątek wspólny. Uzyskał je częściowo z dziedziczenia po zmarłej Babci, częściowo wkład został mu przekazany przez Ojca.

Sąd rozpoznający sprawę o podział majątku wspólnego będzie zajmował się określeniem nierównych udziałów w majątku wspólnym, uznania umowy darowizny części nieruchomości za bezskuteczną oraz rozstrzygał uwzględnienie wniosku J. S. i przyznanie mu całości przedmiotowego lokalu. Właściwym w tej kwestii nie jest natomiast sąd wieczystoksięgowy, który ma ograniczoną kognicję.

Zgodnie bowiem z treścią przepisu art. 626 § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Postępowanie wieczystoksięgowe jest swoistym postępowaniem rejestrowym, które ma na celu ujawnienie stanu faktycznego i prawnego nieruchomości w oparciu o przedstawione dokumenty. Wpis w przedmiotowej sprawie został dokonany na podstawie aktu notarialnego i załączonych do niego dokumentów i w tym zakresie nie zaszyły żadne nieprawidłowości uzasadniające uchylene wpisu. Referendarz sądowy, zgodnie z przywołanym przepisem, zbadał treść księgi wieczystej i dołączonych dokumentów, a następnie prawidłowo dokonał wpisu w oparciu o powołany akt notarialny oraz wyrok rozwodowy.

Brak zgody małżonka na rozporządzenie przez byłego współmałżonka jego udziałem w przedmiocie, który był objęty majątkiem wspólnym nie powoduje nieważności czynności prawnej o skutkach rozporządzających, lecz jedynie - i to w ograniczonym zakresie - względną bezskuteczność. Nie ma zatem jakichkolwiek podstaw, aby uchylać wpis dokonany zgodnie z prawem.

Sąd w postępowaniu o podział majątku wspólnego będzie rozstrzygał ewentualną bezskuteczność rozporządzenia względem współmałżonka udziałem w przedmiocie, który był objęty wspólnością ustawową (art. 1036 w zw. z art. 46 k.r.o.). Zatem tamten sąd będzie władny dokonać podziału majątku tak, jakby rozporządzenie (w zaistniałym stanie faktycznym umowa darowizny) - w razie uznania tego rozporządzenia za bezskuteczne i w zakresie uznanym za bezskuteczne - nie zostało w ogóle dokonane. Wówczas udział ten, mimo zbycia, będzie podlegał podziałowi.

Wyrażone powyżej zapatrywanie stanowi ugruntowany pogląd niebudzący wątpliwości, na co wskazują w szczególności liczne orzeczenia Sądu Najwyższego w tej materii. Sąd Najwyższy w uchwale siedmiu sędziów z dnia 15 października 1962 roku (OSN 1964, z 1, poz. 2), wpisanej do księgi zasad prawnych, stwierdził, że zbycie przez małżonka, po ustaniu wspólności ustawowej jego udziału w przedmiocie, który był objęty wspólnością ustawową, jest bezskuteczne tylko o tyle, o ile narusza uprawnienia drugiego małżonka wynikające z przepisów o podziale majątku wspólnego. Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za bezskutecznością zbycia udziału przez jednego małżonka bez zgody drugiego, nie natomiast za nieważnością czynności prawnej.

Stosownie do treści art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c., w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej wpis nie traci mocy. Rozpoznając sprawę, sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy albo uchyla go w całości lub w części i w tym zakresie wniosek oddala bądź odrzuca, względnie postępowanie umarza.

Mając powyższe na względzie i uznając wpis dokonany przez referendarza sądowego za jak najbardziej prawidłowy, Sąd Rejonowy orzekł, jak w sentencji zaskarżonego postanowienia.

Powyższe postanowienie apelacją zaskarżył w całości uczestnik postępowania, wnosząc o jego zmianę, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Skarżący podniósł, że czynność darowizny jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd i nie mogła być dokonana przez jego byłą żonę bez wyrażenia przez niego zgody. Uczestnik zaś zgody takiej nie wyraził. W związku z powyższym umowa darowizny jest umową nieważną i jako taka nie może stanowić podstawy do dokonania wpisu w księdze wieczystej i zmiany współwłaściciela mieszkania, co zdaniem skarżącego wynika z przepisu art. 199 k.c..

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i wydał trafne, odpowiadające prawu rozstrzygnięcie przedstawiając logiczną argumentację prawną.

Ustalenia sądu I instancji i wyprowadzone na ich podstawie wnioski Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Sprawia to, że nie zachodzi potrzeba powtarzania szczegółowych ustaleń faktycznych oraz dokonanej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku interpretacji przepisów prawa mających zastosowanie w niniejszej sprawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1997 r., sygn. akt II UKN 61/97 - OSNAP 1998 r. nr 3, poz. 104; wyrok Sądu Najwyższego z 8 października 1998 r., sygn. akt II CKN 923/97 - OSNC 1999 r., z. 3, poz. 60; wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 1999 r., sygn. akt I PKN 21/98 - OSNAP 2000, nr 4, poz. 143).

Zarówno poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne jak i rozważania prawne Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Odnosząc się zaś do argumentu podniesionego przez skarżącego, a sprowadzającego się do twierdzenia jakoby dokonanie przez jego byłą żonę darowizny udziału w przedmiotowym lokalu, wymagało dla swej ważności zgody uczestnika postępowania jest całkowicie chybiony.

Na podstawie art. 46 k.r.o. od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i o dziale spadku. Skoro zatem małżeństwo uczestnika i wnioskodawczyni B. S. zostało rozwiązane przez rozwód, to z chwilą uprawomocnienia się wyroku rozwodowego, ustała między nimi wspólność ustawowa, a tym samym do majątku, który był nią objęty zastosowanie znajdują przepisy o wspólności majątku spadkowego (art. 1035 i n. k.c.), które z kolei odsyłają do odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem odrębności wynikających z przepisów o wspólności majątku spadkowego (art. 1035 k.c.).

Szczególne znaczenie w niniejszej sprawie ma przepis art. 1036 k.c.. Odpowiednie zastosowanie wskazanego przepisu do majątku wspólnego po ustaniu wspólności ustawowej wyłącza stosowanie w odniesieniu do tego majątku przepisu 198 k.c., który pozwala każdemu ze współwłaścicieli na rozporządzenie swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli. W konsekwencji oznacza to, że były małżonek może rozporządzić udziałem w przedmiocie należącym do tego majątku, ale za zgodą drugiego byłego małżonka. Rozporządzenie takim udziałem bez tej zgody, nie czyni go jednak nieważnym. Jak bowiem trafnie wskazał Sąd Rejonowy, taka czynność prawna wywołuje skutki prawne między jej stronami i osobami trzecimi, a przez to, brak zgody byłego współmałżonka, nie może być przeszkodą do dokonania wpisu do księgi wieczystej, ewentualne zaś zarzuty wynikające z braku zgody na dokonanie tej czynności były małżonek może podnosić w postępowaniu o podział majątku, a nie w postępowaniu wieczysto-księgowym.

Podobne zapatrywanie przedstawił także Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 września 2007 roku, IV CSK 139/07, wskazując, że w sytuacji, gdy jeden z byłych małżonków zbył po ustaniu wspólności ustawowej, bez zgody drugiego byłego małżonka, przedmiot należący do majątku wspólnego, dochodzi w istocie do zbycia udziału w przedmiocie należącym do majątku wspólnego, co jest bezskuteczne, ale wobec współmałżonka, i to jeżeli narusza uprawnienia przysługujące mu w wyniku podziału majątku wspólnego.

W związku z tym Sąd Rejonowy nie naruszył wymienionego przez skarżącego przepisu art. 199 k.c. oraz prawidłowo zastosował i zinterpretował przepis art. 1036 k.c.

W tej sytuacji apelację należało oddalić, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..