

Sygn. akt II Ca 649/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Kuczyńska

Sędzia Sądu Rejonowego Jolanta Mazurek

(delegowana)

Protokolant Sekretarz sądowy Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2014 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. C.

przeciwko M. C. i R. C.

o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 3 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I C 295/12

I. oddala apelację pozwanego M. C.;

II. zasądza od pozwanego M. C. na rzecz powódki S. C. kwotę 1124 zł (tysiąc sto dwadzieścia cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję;

III. przejmuje na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczoną opłatę od apelacji M. C..

Sygn. akt II Ca 649/14

UZASADNIENIE

W dniu 20 kwietnia 2012 roku do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim wpłynął pozew powódki S. C. przeciwko pozwanym R. C. i M. C. o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Pismem z dnia 4 grudnia 2012 roku powódka ostatecznie wносиła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, żeby w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim dla nieruchomości położonych w miejscowości P., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o łącznym obszarze 8,92 ha w miejsce wpisu M. C. dokonać wpisu prawa własności tej nieruchomości na rzecz S. C. i R. C. po 1/2 części (k. 46 – 48).

Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim wyrokiem z dnia 3 kwietnia 2014 roku, uwzględniając powództwo:

I. uzgodnił treści księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, żeby wykreślił w dziale II księgi wieczystej M. C. syna R. i S., PESEL (...) i wpisał jako właścicieli w udziałach po 1/2 części R. C. syna F. i S. P. (...) i S. C. PESEL (...);

II. zasądził solidarnie od pozwanych R. C. i M. C. na rzecz powódki S. C. kwotę 1800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazał ściągnąć od pozwanego marka G. C. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim) kwotę 2214 zł kosztów procesu poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa (k.121)

W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd Rejonowy przedstawił ustalony w sprawie niniejszej następujący stan faktyczny i wnioski jakie wyciągnął.

Powódka S. C. zawarła z pozwanym R. C. związek małżeński w dniu 22 października 1983 roku. W trakcie trwania małżeństwa małżonkowie pozostawali w ustroju majątkowej wspólności ustawowej. Małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 19 maja 2009 roku w sprawie III C 3362/06.

Umową przekazania gospodarstwa rolnego zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 10 kwietnia 1987 roku Rep. A nr (...) roku sporządzoną w Państwowym Biurze Notarialnym w R. na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t. j. Dz. U. Nr 14, poz. 133 z 1989r. z późn. zm.) rodzice pozwanego R. C. – F. i S. małżonkowie C. przekazali pozwanemu R. C. gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziła nieruchomość położona we wsi P. oznaczona jako działki o numerach: (...), o łącznym obszarze 11,04 ha.

Umową darowizny z dnia 5 kwietnia 2007 roku, sporządzoną przed notariuszem P. C., Rep. A Nr (...), pozwany R. C. darował wyżej wymienioną nieruchomość synowi M. C.. W wyniku modernizacji ewidencji gruntów wsi P. działki otrzymały nowe numery ewidencyjne: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...).

Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim, w której w dziale II wpisany jest jako właściciel M. C..

Przedstawiając podstawę faktyczną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy podniósł, że powyższy stan faktyczny jest bezsporny i został ustalony na podstawie dowodów w postaci dokumentów kserokopii aktu notarialnego z 10 kwietnia 1987 r., Rep. A Nr (...) (k. 5 – 8), kserokopii aktu notarialnego z dnia 5 kwietnia 2007 roku, Rep. A Nr (...) (k. 9 – 13), odpisu wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 19 maja 2009 roku, sygn. akt III C 3362/06 (k. 49 – 49v.), odpisu zwykłego z księgi wieczystej (...) (k. 82 – 88) oraz zeznań powódki S. C. (k. 104 – 104v.) i pozwanego R. C. (k. 104 v.).

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie w całości.

Sąd Rejonowy podnosząc, że pozwany M. C. został wpisany w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) na podstawie umowy darowizny zawartej z ojcem R. C., wskazał, iż M. C. nie może zasłaniać się treścią księgi wieczystej i twierdzić, iż nabył nieruchomość od osoby ujawnionej w dziale II księgi wieczystej, bowiem zgodnie z art. 6 ust. 1 u.k.w.h rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych.

Sąd Rejonowy stwierdził, że podziela stanowisko wyrażone w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2005 roku (III CZP 59/05, Lex nr 159049), zgodnie z którym skutkiem umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej pod rządami ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin z następcą pozostającym w ustroju wspólności ustawowej jest wejście nabywanego gospodarstwa rolnego do majątku wspólnego. Nie jest to umowa darowizny, do której mają zastosowanie przepisy art. 33 pkt 2 k.r.o. lecz zupełnie odrębnie uregulowana umowa cywilnoprawna.

Uwzględniając, że pozwany R. C. został ujawniony w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) (obecnie KW nr (...)) na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej z rodzicami F. C. i S. C. na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t. j. Dz. U. Nr 14,

poz. 133 z 1989r. z późn. zm.) i w trakcie zawierania tej umowy pozostawał w związku małżeńskim z powódką S. C., Sąd Rejonowy stwierdził, iż gospodarstwo rolne objęte umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 10 kwietnia 1987 roku weszło w skład majątku wspólnego pozwanego R. C. i powódki S. C..

W konsekwencji tego Sąd Rejonowy uznał, że pozwany R. C. zawierając w dniu 5 kwietnia 2007 roku umowę darowizny z M. C. nie mógł darować ani całości nieruchomości ani swojego udziału, gdyż w tym czasie pozostawał on w związku małżeńskim z powódką S. C.. Powódka S. C. nie potwierdziła, nawet w sposób dorozumiany zgody na zawarcie wyżej wymienionej umowy darowizny, wobec czego umowa ta jest umową nieważną.

Następnie Sąd odniósł się do sytuacji obecnej i podniósł, że pozwany R. C. i powódka S. C. nie są małżeństwem, łącząca ich wspólność majątkowa małżeńska ustała i powstała współwłasność w częściach ułamkowych. Mając na uwadze powyższe oraz domniemanie z art. 43§1 k.r.o., iż udziały małżonków w majątku wspólnym są równe, Sąd uwzględnił powództwo.

Z uwagi na to, że pozwani M. C. i R. C. przegrali proces Sąd Rejonowy na podstawie art. 98§1 i 3 k.p.c. zasądził solidarnie od nich na rzecz powódki S. C. kwotę 1.800 zł, która obejmuje koszty zastępstwa procesowego ustalone na podstawie przepisu §8 pkt 8 w zw. z §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 461).

Ponadto, Sąd Rejonowy uwzględnił, że w niniejszej sprawie dla pozwanego M. C. był ustanowiony kurator i obciążył pozwanego kosztami wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla niego. Jak wskazał Sąd, pozwany nadal w udzielonym przez siebie pełnomocnictwie dla żony nie wskazuje swojego miejsca zamieszkania, a jedynie miejsce zameldowania, pod którym jednak nie zamieszkuje. Mając na uwadze powyższe Sąd, na podstawie art. 103§1 k.p.c. nałożył na pozwanego M. C. obowiązek zwrotu na rzecz Skarbu Państwa kosztów wynagrodzenia kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego w wysokości 2.214 zł. Wysokość tej kwoty Sąd ustalił na podstawie przepisów §1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. poz. 1476 z 2013r.) w związku z §8 pkt 8 i §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelacje od powyższego wyroku złożyli pozwani.

Pozwany R. C. w apelacji (nazwanej „zażaleniem”), nie precyzując w jakiej części zaskarża wyrok, nie formułując zarzutów ani wniosków, podniósł między innymi: „że mimo iż Sąd przyznał mu część gospodarstwa to on nie ma czym obrabiać, bo jest sprzedane! Ciągniki, podstawowy sprzęt do uprawy ziemi. Ziemia która została nie nadaje się do uprawy”. Ponadto stwierdził, że „M. C. powinien pokryć wszystkie koszty sądowe” (k.145).

Pozwany M. C. w apelacji zaskarżył wyrok w całości i zarzucił:

„1.obrazę prawa materialnego, a mianowicie art. 65 §1 k.c. poprzez niezastosowanie w sytuacji gdy z treści umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego i z woli F. i S. C. wynika jednoznacznie, że przekazują je jedynie swojemu synowi, pomijając wyraźnie osobę ówczesnej żony;

2.błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę oznaczenia a mającą wpływ na jego treść poprzez bezzasadne przyjęcie, że gospodarstwo rolne objęte umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 10 kwietnia 1987 roku Rep. A nr (...) w skład którego wchodziły nieruchomości objęte księgą wieczystą KW nr (...) weszło w skład majątku wspólnego pozwanego R. i powódki S. C.”.

Wobec podniesionych zarzutów skarżący M. C. wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu za obie instancje (k.135-139).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego R. C. jako obciążona brakami formalnymi, których pozwany w terminie nie usunął, podlegała odrzuceniu, o czym Sąd Okręgowy orzekł postanowieniem z dnia 5 listopada 2014 roku.

Natomiast apelacja pozwanego M. C. jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy.

Według treści księgi wieczystej KW nr (...) właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 8,9200 ha, składającej się z działek o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), położonej we wsi P., gmina M., jest M. C., wpisany na podstawie umowy darowizny z dnia 5 kwietnia 2007 roku, sporządzonej przed notariuszem P. C., Rep. A Nr (...). Umową darowizny M. C. nabył wyżej wymienioną nieruchomość od swojego ojca R. C.. Własność gospodarstwa rolnego składającego się między innymi z nieruchomości objętych księgą wieczystą KW nr (...) przenieśli na R. C., jako następcę, jego rodzice F. i S. C. w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków i ich rodzin. Na skutek zawartej w dniu 10 kwietnia 1987 roku umowy przekazania gospodarstwa rolnego R. C. został wpisany między innymi do księgi wieczystej Kw (...) (wówczas Kw nr (...)) jako jedyny właściciel nieruchomości.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 28 listopada 2012 roku, sygn. akt III CZP 68/12 (LEX 1230048) gospodarstwo rolne przekazane na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (j. t.: Dz. U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133 ze zm.) następcy pozostającemu w ustroju wspólności majątkowej wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków. Warunkiem jednak przynależności gospodarstwa rolnego do majątku wspólnego małżonków jest aby następcą, któremu przekazane zostało gospodarstwo, pozostawał w małżeństwie w którym obowiązuje ustrojowi wspólności ustawowej.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy gospodarstwo rolne zostało przekazane pozwanemu R. C. przez jego rodziców na podstawie umowy zawartej w dniu 10 kwietnia 1987 roku w formie aktu notarialnego. W czasie zawierania umowy pozwany i powódka pozostawali w związku małżeńskim, w którym obowiązywał ustrojowi wspólności majątkowej małżeńskiej. Z tych względów dla oceny przynależności nieruchomości należało uwzględnić przepisy art. 31 i 33 k.r.o. stwierdzające, że w małżeństwie, w którym obowiązuje ustrojowi wspólności ustawowej przynależność nabytych składników majątkowych do majątków osobistych małżonków ma charakter wyjątkowy, natomiast zasadą jest, że wszystkie przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich wchodzi do majątku wspólnego małżonków.

Okoliczność, podnoszona w apelacji M. C., że stroną umowy przekazania gospodarstwa rolnego był tylko R. C. dla ustalenia przynależności nieruchomości do majątku wspólnego rodziców apelującego była obojętna. Jak bowiem wynika, z powyższych uwag, skutek wejścia nieruchomości do majątku wspólnego następcy i jego żony powstał z mocy samego prawa, bez oświadczeń woli zbywców w tym zakresie. Zarzut niezastosowania art. 65 §1 k.c. w celu ustalenia woli F. i S. C. i oceny, zgodnie z tym przepisem, skutków rzeczowych umowy przekazania gospodarstw rolnego z dnia 10 kwietnia 1987 roku jest zatem bezprzedmiotowy.

Skoro R. C. nabył na podstawie umowy z dnia 10 kwietnia 1987 roku przedmiotowe nieruchomości (wchodzące w skład gospodarstwa rolnego) do majątku wspólnego jego i powódki, to w konsekwencji umowa darowizny tych nieruchomości, jaką następnie zawarł R. C. z synem M. C. dnia 5 kwietnia 2007 roku (w formie aktu notarialnego przed notariuszem P. C., Rep. A Nr (...)), była nieważna. Zgodnie bowiem z art. 37 § 1k.r.o. (w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy darowizny): ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Powódka S. C. umowy darowizny nie potwierdziła. Fakt ten definitywnie zmanifestowała wnosząc powództwo w sprawie niniejszej. Okoliczność ta stanowi o dalszych tego konsekwencjach. Zbycie nieruchomości bez zgody powódki nie spowodowało jej wyjścia z majątku wspólnego R. i S. małżonków C..

Ustalenie nieważności umowy, na podstawie której pozwany M. C. został wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, wykluczyło zarazem objęcie pozwanego ochroną wynikającą z przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 i nast. u.k.w.h.) i to niezależnie od kwestii podniesionej przez Sąd pierwszej instancji, że było to nabycie nieodpłatne. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni bowiem nabywcy, jeżeli umowa o przeniesienie własności nieruchomości była nieważna (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2002 r. III CKN 405/99 OSNC 2002/11/142, Biul.SN 2002/6/15, Pr. Gosp. 2002/11/18, M. Prawn. 2002/17/798, Lex 53722, czy z 23 października 2002 IV CKN 1304/00).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Niezgodność treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym polega na tym, że prawo własności nie przeszło na M. C., a mimo to jest on w tej księdze ujawniony jak właściciel nieruchomości. Tymczasem prawo to należy - jak ustalono - do R. C. i S. C.. W sprawie o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zadanie Sąd polega na doprowadzeniu jej do aktualnego, rzeczywistego stanu prawnego. Wobec zatem faktu, że małżeństwo R. i S. C. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 19 maja 2009 w sprawie sygn. akt III C 3362/06, należało, przyjmując domniemanie z art. 43§1k.r.o. ustalić, iż R. C. i S. C. są współwłaścicielami nieruchomości objętej Kw (...) w częściach ułamkowych po 1/2 każde z nich.

Z tych względów i na podstawie cytowanych przepisów oraz art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację pozwanego M. C..

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu (zawarte w punkcie II wyroku) uzasadnia art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgodnie z powołanymi przepisami strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. W niniejszej sprawie stroną przegrywającą proces w całości jest pozwany M. C. i to jego należało obciążyć kosztami procesu, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika powódki ustanowionego z urzędu, będącego adwokatem oraz opłata skarbową od udzielonej substytucji. Wynagrodzenie pełnomocnika obliczono w oparciu o § 8 pkt 8 w zw. § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 j.t.).

O kosztach sądowych (opłaty od apelacji od uiszczenia, której pozwany M. C. był zwolniony) Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie III wyroku na podstawie art. 113 ust. 1 (a contrario) ustawy z dnia 25 lipca 2008 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j. t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1025).

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.