

Sygn. akt VI Ca 1211/21

POSTANOWIENIE

Dnia 27.01.2022 r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Karol Kołodziejczyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 27.01.2022 r.

sprawy z wniosku A. P. (1), I. K., K. M., M. Ł., Z. K., K. K. (1), J. P., H. P.

o założenie księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy A. P. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zawierciu z dnia 23 lipca 2021r.

sygn. akt DZKW/CZ1Z/00002857/21

postanawia: zaskarżone postanowienie uchylić i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zawierciu.

Sygn. akt VI Ca 1211/21

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 lipca 2021 r. Sąd Rejonowy w Zawierciu oddalił wniosek A. P. (1), I. K., K. M., M. Ł., Z. K., K. K. (1), J. P. i H. P. o założenie księgi wieczystej a nieruchomości o pow. (...) ha położonej w Z. i wpis w dziale II nowej księgi wnioskodawców jako spadkobierców małżonków S. i A. F..

W uzasadnieniu Sąd ten stwierdził istnienie przeszkody do dokonania wpisu w rozumieniu art. 629 k.p.c., gdyż małżonkowie F. w dacie 04.11.1971 r. nie byli w związku małżeńskim, a z załączonego do wniosku Aktu Własności Ziemi Nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy K. w dniu 24.05.1975 r. wynika, iż stwierdza on nabycie nieruchomości o powierzchni (...) metrów kwadratowych składających się z działek nr (...) na rzecz S. F. (1).

Postanowienie to zaskarżył apelacją wnioskodawca A. P. (1), zarzucając naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na treść orzeczenia, to jest:

a) art. 233 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – przez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego, skutkujące na wydane orzeczenie;

b) art. 235⁽²⁾ § 1 pkt 2, 3 i 5 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – przez pominięcie dowodu z akt innej sprawy tegoż Sądu pod sygnaturą (...) - aktu małżeństwa z 1946 roku, dowodu z Monitora Polskiego z 1997 roku Nr (...) Postanowienia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 14 marca 1997 r. o nadaniu odznaczeń – Medalem za Długoletnie Pożycie Małżeńskie, potwierdzającego fakt o 50-letniego pożycia małżeńskiego;

c) art. 626⁸ § 1 k.p.c. – przez niepodjęcie działań mających na celu założenie księgi wieczystej wobec uprzednich postępowań spadkowych i otrzymaniem stosownych zaświadczeń z Urzędu Skarbowego w Z., tym bardziej, iż w

ewidencji gruntów prowadzonej przez Urząd Miejski w Z. został wskazany alternatywny podział dotyczący udziałów we współwłasności nieruchomości.

W związku z powyższym, apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez sąd I instancji.

Sąd Okręgowy uznał, że apelacja jest o tyle zasadna, że skutkuje uchyleniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania.

W pierwszej kolejności należy podzielić stanowisko Sądu pierwszej instancji co do tego, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż przedmiotowa nieruchomość wchodziła w skład majątku wspólnego małżonków A. i S. F. (1). Trafnie przyjął Sąd wieczystoksięgowy, że w sprawie niniejszej nie ma zastosowania linia orzecznicza, zgodnie z którą akt własności ziemi stwierdzający nabycie przez jednego z małżonków własności nieruchomości rolnej na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - wraz z aktem małżeństwa stanowią podstawę wpisu w księdze wieczystej drugiego z nich, jeżeli w dniu 4 listopada 1971 r. pozostawali oni w ustawowej wspólności. Jak bowiem stwierdza odpis zupełny aktu małżeństwa sporządzony w dniu 28.06.2021 r. przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w O. (k.67 akt), A. i S. F. (1) zawarli związek małżeński w dniu (...) Zatem, przed tą datą nie mogła istnieć pomiędzy nimi ustawowa wspólność małżeńska.

Podjęta przez wnioskodawców próba dowodzenia za pomocą różnych dokumentów, że wspólność małżeńska pomiędzy małżonkami F. istniała już w dacie 4 listopada 1971 r. jest – wobec treści odpisu aktu małżeństwa USC – z góry skazana na niepowodzenie. Zgodnie bowiem z art. 3 ustawy z dnia 28 listopada 2014 r. Prawo o aktach stanu cywilnego, akty stanu cywilnego stanowią wyłączny dowód zdarzeń w nich stwierdzonych; ich niezgodność z prawdą może być udowodniona jedynie w postępowaniu sądowym. Dowody z akt stanu cywilnego mają więc charakter szczególny. Zasada wyłączności dowodowej tych aktów oznacza, że tylko na ich podstawie możliwa jest stwierdzenie daty zawarcia związku małżeńskiego. Akty stanu cywilnego nie mogą być zastąpione innymi dowodami.

Skoro art. 3 powołanej wyżej ustawy Prawo o aktach stanu cywilnego wyraźnie i jednoznacznie wskazuje, iż akty stanu cywilnego stanowią wyłączny dowód zdarzeń w nich stwierdzonych, a ich niezgodność z prawdą może być udowodniona jedynie w postępowaniu sądowym - to jakkolwiek sąd orzekający w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do ustalenia faktu istnienia małżeństwa w oparciu o inny dowód, niż akt stanu cywilnego. Przepisy ustawy Prawo o aktach stanu cywilnego przewidują różny tryb weryfikacji aktu w drodze stosownych postępowań (art. 35 i n. ustawy). Podstawy do zmiany aktu stanu cywilnego mogą też wynikać z prawomocnych orzeczeń zapadłych w sprawach z zakresu prawa rodzinnego (powództwa o rozwód, separację, ustalenie istnienia nieistnienia małżeństwa, ustalenie nieważności małżeństwa).

W okolicznościach niniejszej sprawy poza sporem było, iż wnioskodawcy nie dysponowali aktem stanu cywilnego potwierdzającym istnienie małżeństwa A. i S. F. (1) w dacie 4 listopada 1971 r. - w rozumieniu przepisów prawa rodzinnego. Przedstawione przez wnioskodawców świadectwo ślubu wskazuje na zawarcie przez nich związku wyznaniowego w roku 1946, jednak taki związek nie rodził skutków w sferze prawa rodzinnego i cywilnego.

Z powyższych rozważań nie wynika jednak, że wniosek o założenie księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości należało oddalić. Skoro bowiem dla tej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta, to zasadniczo istnieją podstawy do założenia księgi wieczystej. Sąd pierwszej instancji wskazał na istnienie przeszkody do wpisu, polegającej – jak można domniemywać – na rozbieżności pomiędzy żądaniem wniosku w zakresie wpisu współwłaścicieli w dziale II zakładanej księgi, a stanem prawnym wynikającym z dokumentów przedstawionych przez wnioskodawców.

Zdaniem Sądu odwoławczego, taka rozbieżność nie stanowi przeszkody do wpisu w rozumieniu przepisu art. 626⁹ k.p.c. Przeszkodą do wpisu jest okoliczność, która nie pozwala na dokonanie wpisu po przeprowadzeniu badania z art. 626⁸ § 2 k.p.c. i której nie można określić brakiem podstawy do dokonania wpisu we wskazanym wyżej rozumieniu tego pojęcia. Z przeszkodą do wpisu mamy więc do czynienia, gdy przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty

uzasadniają twierdzenie, że nastąpiła wskazana we wniosku zmiana stanu prawnego nieruchomości, jednak wpis nie może nastąpić z innych przyczyn. Zważywszy, że księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości (art. 1 i 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece), wydaje się, że w sytuacji, gdy z dokumentów załączonych do wniosku (bądź wskazanych w aktach ksiąg wieczystych) wynika inna wielkość udziałów współwłaścicieli, niż wskazywana we wniosku o założenie księgi wieczystej, celowe i uzasadnione jest założenie księgi i dokonanie wpisu prawa własności zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z dokumentów stanowiących podstawę wpisu prawa własności. Jeżeli rozbieżność dotyczy jedynie wielkości udziałów poszczególnych współwłaścicieli, to dokonanie wpisu zgodnie z dokumentami stwierdzającymi dziedziczenie nie będzie – zdaniem Sądu Okręgowego – przekroczeniem granic wniosku o założenie księgi wieczystej i nie naruszy art. 628⁸ § 1 k.p.c.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się na odmienną sytuację, w której postępowanie wieczystoksięgowe dotyczy założenia księgi wieczystej i wpisania w dziale drugim takiej księgi jako właścicieli na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej obojga małżonków i wynikającą z tego niemożliwość skorzystania z powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Dopuszczenie w takim przypadku dokonania wpisu odpowiada potrzebom praktyki i eliminuje mnożenie postępowań, a jednocześnie nie pozbawia zainteresowanych możliwości kwestionowania ujawnionego wpisu z uwagi na jego niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1994 r., III CZP 45/94, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 397/03, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2008 r., IV CSK 33/08, LEX nr 590274).

Podkreślić należy, że przed założeniem księgi wieczystej i wpisaniem w jej dziale drugim współwłaścicieli będących następcami prawnymi małżonka (lub małżonków) jako poprzedniego właściciela (właścicieli) nieruchomości nie wchodzi w grę usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, czyli możliwość wytoczenia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 1994 r., III CZP 45/94, LEX nr 9183). W rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z analogiczną sytuacją.

Mając powyższe na uwadze, Sąd odwoławczy doszedł do wniosku, że Sąd pierwszej instancji, oddalając wniosek o założenie księgi wieczystej z uwagi na przeszkodę do wpisu prawa własności, nie rozpoznał istoty sprawy, gdyż – jak wskazano powyżej – taka przeszkoda nie występuje. Jeżeli sąd wieczystoksięgowy dysponuje dokumentami geodezyjnymi stanowiącymi podstawę do oznaczenia przedmiotowej nieruchomości w księdze wieczystej oraz orzeczeniami sądowymi i dokumentami notarialnymi umożliwiającymi ustalenie następców prawnych po zmarłym S. F. (1), to na podstawie tych dokumentów oraz Aktu Własności Ziemi księga wieczysta powinna zostać założona, z tym zastrzeżeniem, że krąg współwłaścicieli nie wykróczy poza granice określone żądaniem wniosku.

Orzeczono na podstawie przepisów powołanych w toku uzasadnienia oraz art. 386 § 4 k.p.c.