

Sygn. akt II Ca 295/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 25 września 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt
Sędziowie:	SSO Marian Raszewski (spr.) SSO Barbara Mokras
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2014 r. w Kaliszu

**na rozprawie**

sprawy z powództwa W. M.

przeciwko I. M., T. S. (1), J. S. (1), L. J. i J. J. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Kępnie

z dnia 11 lutego 2014r. sygn. akt I C 173/13

I. oddała apelację,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanych L. J. i J. J. (1) po 3600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 295/14

## UZASADNIENIE

Powódka W. M. wystąpiła o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w jej dziale II w miejscu wpisu L. J. i J. J. (1) poprzednich właścicieli nieruchomości tj. I. M., J. S. (1) oraz na rzecz W. M. i T. S. (1), nadto aby w dziale II księgi wieczystej (...) dokonać dodatkowego wpisu obok I. M. i J. W. M. oraz T. S. (2).

Wyrokiem z dnia 11 lutego 2014r. Sąd Rejonowy w Kępnie oddalił powództwo przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia:

W dniu 18.04.1995r. J. S. (1) oraz I. M. zawarli umowę spółki cywilnej pod nazwą Zakład Rolny s.c. J. S. (1) i I. M. w S.” Udziały wspólników wynosiły: J. S. (1) – 75%, I. M. – 25% . W dniu 30.05.2008 r. do spółki przystąpił P. S., któremu następnego dnia przekazał swoje udziały J. S. (1) występując ze spółki. W dniu 6.06.2008r. do spółki przystąpiła T. S. (1), po czym następnego ze spółki wystąpił P. S. przekazując swoje udziały T. S. (1).

Od dnia 28.04.2010 r. spółka nosi nazwę (...) T. S. (1) i I. M. z siedzibą w S.”.

Powódka W. M. zawarła związek małżeński z pozwanym I. M. w 1964 r. W małżeństwie tym obowiązuje wspólność majątkowa małżeńska.

Aktem notarialnym z dnia 15.03.2001r. J. S. (2) i I. M. jako wspólnicy spółki cywilnej nabyli w drodze umowy sprzedaży od Agencji własności Rolnej skarbu Państwa nieruchomości Rolne położone w S. oraz B. o łącznym obszarze 357.3712 ha. (...) te objęta księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Kępnie (...) zostały zakupione na zasadach wspólności łącznej przez wspólników spółki cywilnej.

Umowa sprzedaży z dnia 3.06.2006 r. I. M. i J. S. (1) jako wspólnicy spółki cywilnej sprzedali pozwanym L. i J. J. (1) do małżeńskiej wspólności ustawowej wchodzące w skład tej nieruchomości działki gruntu oznaczone numerami (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 41.3892 ha. Dla tej nieruchomości założono księgę wieczystą (...) i wpisano jako właścicieli L. i J. J. (1) do wspólności majątkowej małżeńskiej.

Cena nieruchomości nabytej przez spółkę została zapłacona z zysków spółki. Powódka na tę transakcję wyrażała zgodę. I. M. nie powiadomił żony o sprzedaży części gruntu pozwanym L i J. J..

Nie była wymagana jej zgoda na zbycie gruntu wchodzącego w skład majątku spółki cywilnej, a nadto brak jest również interesu prawnego powódki w żądaniu wpisania do księgi wieczystej obok drugiego wspólnika tej spółki (...) – jego żony T. S. (2).

Stąd powództwo było nieuzasadnione.

W apelacji powódka zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 31§2 pkt2 i 37§1 kri op. i wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i ocenę prawną, dokonane w sprawie przez Sąd pierwszej instancji i uznaje je za własne.

Stosownie do treści art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( tekst jednolity Dz. U. z (...) nr 124 poz. 1361 ze zm.) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości a rzeczywistym stanem prawnym osoby, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Powództwo przewidziane w cytowanym przepisie służy ochronie interesu osoby nie wpisanej lub błędnie wpisanej do księgi wieczystej, a jego hipoteką objęte są wszystkie możliwe stany faktyczne, których stwierdzenie prowadzi do niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podstawą takiego powództwa może być zatem także twierdzenie, że umowa przenosząca własność nieruchomości i stanowiąca podstawę wpisu prawa do księgi wieczystej, była nieważna 9 por. wyrok. SN z 19.01.2011 r. VCSK 189/10 – LEX 110 852/. Na takiej podstawie oparta było żądanie pozwu, w którym zakwestionowano ważność umowy sprzedaży z dnia 3 czerwca 2006 r. na mocy której I. M. i J. S. (2) jako wspólnicy spółki cywilnej sprzedali pozwanym L. i J. J. działki gruntu o obszarze 41.3892 ha.

W świetle okoliczności faktycznych ujawnionych w sprawie nie może ulegać wątpliwości stanowisko Sądu Rejonowego, że I. M. i J. S. (1) rozporządzali nieruchomością należącą do ich majątków osobistych bowiem nieruchomość ta jako majątek spółki cywilnej ma charakter współwłasności łącznej nie należy do majątku wspólnego podlegającego reżimowi przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Charakteru tego nie zmienia okoliczność, że wspólnicy nabyli majątek w ramach spółki cywilnej z zysków spółki, które jednak nie są dochodami z majątku osobistego małżonków w rozumieniu art. 31§2 pkt 2 kr i op. Słusznie zatem Sąd Rejonowy przyjął, że chodzi tu o prawa majątkowe wynikające ze wspólności łącznej; które zgodnie z art. 33 pkt 3 kr i op stanowią składniki majątku osobistego każdego z małżonków, który to przepis był prawem obowiązującym już w chwili zawierania kwestionowanej transakcji z dnia 3.06.2006 r. Nie można zatem skutecznie podważać ważności tej umowy.

Apelacja podlegała więc oddaleniu ( art. 385 kpc).

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 i 108 kpc.