

UZASADNIENIE

W sprawie z wniosku F. D. z udziałem M. B. i Z. M. dnia 17 października 2013 r. zapadło postanowienie, mocą którego Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił wniosek F. D. o dokonanie w dziale II księgi wieczystej Nr (...) wpisu dotyczącego prawa współwłasności na rzecz F. D. w 5/8 części, M. B. w 1/8 części i Z. M. w 1/8 części

Dokonując ustaleń, Sąd stwierdził, iż uczestnicy wraz ze S. D. należą do grona spadkobierców ustawowych (każdemu z nich przysługuje udział po 1/4 części) po zmarłej E. D.. Żona wnioskodawcy i matka uczestniczek, na podstawie aktu własności ziemi z dnia 13 października 1976 r. Nr ON. (...) została wpisana jako jedyna właścicielka w dziale II księgi wieczystej Kw Nr (...) (po transkrypcji Nr (...)), prowadzonej dla nieruchomości położonej w E. gm. Z. składającej się z działek gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 3.336 m².

W uzasadnieniu Sąd, odwołując się do brzmienia art. 628⁸ k.p.c., podniósł, że dla skutecznego dokonania wpisu na rzecz dziedziczącego współmałżonka i dzieci niezbędne jest wykazanie w sposób istnienia ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej w dacie nabycia nieruchomości, czego wnioskodawca nie uczynił, poprzestając na przedłożeniu odpisu aktu małżeństwa oraz postanowienia o stwierdzeniu nabyciu spadku po E. D.. Sąd Rejonowy, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, zauważył, że ten wymóg, pozwalający na ustalenie przynależności nieruchomości do majątku wspólnego, w sformalizowanym postępowaniu wieczystoksięgowym, byłby spełniony jedynie w razie złożenia przez współmałżonków przed notariuszem lub sądem wieczystoksięgowym zgodnego oświadczenia, że w chwili nabycia nieruchomości łączyła ich wspólność majątkowa. W przedmiotowej sprawie brak jest zaś takiego dokumentu, wobec czego ustalenie, czy w momencie uwłaszczenia małżonkowie D. pozostawali we wspólności majątkowej, wykracza poza ramy kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Apelację od powyższego postanowienia złożył pełnomocnik wnioskodawcy, który zaskarżył je w całości, zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie prawa procesowego w postaci art. 626⁸ k.p.c., polegające na uznaniu, iż zachodzą przesłanki uzasadniające odmowę ujawnienia w księdze wieczystej spadkobierców w zakresie udziałów wskazanych we wniosku; apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu podniesiono, iż spadkodawczyni w osobie E. D. nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w trakcie trwania związku małżeńskiego z wnioskodawcą F. D., a ze względu na łączący ich węzeł ustawowej wspólności majątkowej nie ma normatywnych przeszkód do dokonania w księdze wieczystej wpisu sprowadzającego się do ujawnienia praw dziedziczącego współmałżonka w zakresie nabytego przezeń udziału. Zdaniem apelującego, Sąd powinien poczynić ustalenia co do istnienia tej wspólności w drodze wykorzystania domniemań faktycznych i prawnych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd odwoławczy pozytywnie ocenia treść poczynionych ustaleń faktycznych, a ponadto w całej rozciągłości aprobuje stanowisko zajęte przez sąd niższego rzędu, a wyrażone przez niego zapatrywania prawne uznaje za własne.

Zgłoszone przez apelującego zarzuty pod adresem rozstrzygnięcia nie mają racji bytu i nie mogą się ostać. Kognicję Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym określa art. 626⁸ § 2 k.p.c., zgodnie z którym zakres badania Sądu rozpoznającego wniosek o wpis do księgi wieczystej jest ograniczony do treści treści i formy wniosku i dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej, co oznacza, że Sąd ten nie jest powołany do prowadzenia wszelkich możliwych dowodów, a z przepisu tego wynika wręcz zakaz prowadzenia postępowania dowodowego wykraczającego poza badanie dokumentów załączonych do wniosku o wpis w księdze wieczystej (tak np. w uzasadnieniu postanowienia SN z dnia 5 września 2008 r., I CSK 60/08, niepubl.). Ten zawężony zakres badania sądu dotyczy całego postępowania we wszystkich instancjach (tak np. w postanowieniu SN z dnia 15 września 2004 r., III CK 276/03, niepubl.). Ponadto stwierdzić trzeba, że szczególna rola Sądu wieczystoksięgowego polegająca na

prowadzeniu ksiąg wieczystych w celu ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości oznacza, iż Sąd ten nie może rozstrzygać zagadnień wątpliwych lub spornych pomiędzy uczestnikami - z tych też względów dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej muszą wyrażać pewność istnienia rzeczywistego i aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Tego rodzaju pewnością odznaczają się prawomocne orzeczenia sądowe, prawomocne decyzje administracyjne oraz inne dokumenty urzędowe, poza tym mogą też ją niekiedy tworzyć fakty bezsporne, o ile ustawa wiąże z nimi skutek prawny. O bezsporności faktów można mówić wówczas, gdy zainteresowane osoby potwierdzają ich istnienie, a ich oświadczenia nie zostały podważone ani nie nasuwają wątpliwości co do autentyczności i prawdziwości (tak w uzasadnieniu postanowienia SN z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, OSNC Nr 1 z 2008 r., poz. 12).

Z powyższego wynika, że specyfika postępowania wieczystoksięgowego nakazuje w toku prowadzonego postępowania dowodowego traktować wszelkie domniemania prawne, a tym bardziej faktyczne, z wielką ostrożnością, w szczególności wówczas, gdyby posłużenie się nimi prowadziło do wniosków o stanie prawnym nieruchomości odmiennych do tych, które wynikają wprost z dokumentów wskazanych w art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707). W tym ostatnim wypadku wydaje się to wręcz wykluczone, zważywszy, że wówczas stan prawny, mający stanowić podstawę wpisu, musiałby zostać uznany za wątpliwy, co – w myśl poglądów orzecznictwa (wyrażonych np. w cytowanym wyżej postanowieniu SN z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, OSNC Nr 1 z 2008 r., poz. 12) – nie powinno prowadzić do wydania przez Sąd orzeczenia uwzględniającego wniosek o wpis. Ograniczenie dowodowego postępowania wieczystoksięgowego do badania dokumentów jest uzasadnione, ponieważ ze względu na potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami pożądane jest tu rychle dokonanie wpisu. Wykluczone jest rozpoznawanie w postępowaniu wieczystoksięgowym sporów o prawo. Oparcie wniosku o wpis na dokumentach, z ograniczeniem kognicji sądu wieczystoksięgowego do badania dokumentów, jest zresztą uzasadnione faktem, że zasadniczo podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej zmiany stanu prawnego nieruchomości następują na podstawie udokumentowanego zdarzenia prawnego. Możliwe spory między uczestnikami postępowania, dotyczące nabycia ujawnionego prawa, jego zmiany lub utraty, powinny być rozpoznane z powództwa zainteresowanych w odrębnym procesie sądowym, a zapadający tam wyrok będzie stanowił podstawę aktualizowanego wpisu w księdze wieczystej (tak E. Gniewek [w:] „System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe. Tom 4” pod red. E. Gniewka, Warszawa 2005, s. 100).

W tej sytuacji nie można się zgodzić z poglądami wyrażonymi przez Sąd Najwyższy w zacytowanym przez skarżącego postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2008 r., IV CSK 33/08, niepubl. i w uprzednio wydanej uchwale z dnia 14 kwietnia 1994 r., III CZP 45/94, (...) Nr 8 z 1994 r., s. 8, które zezwalają na dokonanie – w oparciu o ewentualnie konstruowane domniemanie przynależności rzeczy do majątku wspólnego małżonków - wpisu prawa do księgi wieczystej w sposób odmienny niż wynika to z załączonych dokumentów i to nawet w sytuacji potencjalnego sporu pomiędzy małżonkami co do pozostawania we wspólności majątkowej w chwili nabycia rzeczy, a tym samym co do jej przynależności do majątku wspólnego. Słusznie w innych orzeczeniach Sąd Najwyższy przyjmuje, że tylko wykluczenie takiego sporu, a tym samym wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości, mogłoby uzasadniać dokonanie – w miejsce ujawnionego prawa jednego z małżonków - wpisu własności nieruchomości na rzecz ich obojga do majątku wspólnego. Jedyną zaś drogą dla wykazania Sądowi wieczystoksięgowemu, że wola małżonków w tej kwestii jest zgodna, jest – w myśl art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707) - złożenie przez nich oświadczenia w formie aktu notarialnego o pozostawaniu w małżeńskiej wspólności majątkowej w chwili nabycia rzeczy (tak – oprócz wyżej już powołanych orzeczeń – stwierdził Sąd Najwyższy również w uchwale z dnia 29 stycznia 1993 r., III CZP 172/92, OSNC Nr 6 z 1993 r., poz. 110). Wykluczyć należy możliwość uznania przez Sąd wieczystoksięgowy za miarodajne oświadczenia tylko jednego z małżonków (tak w uzasadnieniu postanowienia SN z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, OSNC Nr 1 z 2008 r., poz. 12). Przeciwnie stanowisko prowadziłoby do efektów pozostających zbyt często w sprzeczności z zasadą zgodności stanu ujawnionego w księgach z rzeczywistym stanem prawnym i z bezpieczeństwem obrotu; małżonek nieujawniony w księdze mógłby się w postępowaniu wieczystoksięgowym powołać jedynie na istnienie małżeństwa i domniemanie o przynależności rzeczy do majątku wspólnego i wówczas to drugi z małżonków – wpisany do księgi zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym

– musiałyby uciekać się do wytoczenia powództwa z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707).

Przekładając powyższe rozważania na grunt realiów niniejszej sprawy, uznać należy, iż dla dokonania wpisu w dziale II księgi wieczystej w formie wnioskowanej niewystarczające okazało się przedłożenie aktu małżeństwa oraz postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po E. D.. Brakującym elementem okazało się złożone w formie aktu notarialnego oświadczenie współmałżonków o pozostawaniu przez nich w ustawowej wspólności majątkowej w dacie nabycia przez jednego z nich własności nieruchomości. Bezsporności faktu pozostawania we wspólności ustawowej nie sposób – jak powiedziano wyżej – opierać na oświadczeniu samego wnioskodawcy, nie można byłoby też wprost wywodzić jej z sukcesji generalnej stwierdzonej postanowieniem spadkowym, ponieważ nie obejmuje ona wiedzy posiadanej przez spadkodawcę (tak w uzasadnieniu postanowienia SN z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, OSNC Nr 1 z 2008 r., poz. 12).

Reasumując, powstała w dziale II księgi wieczystej Nr (...) rozbieżność co do osoby właściciela nie mogła być skutecznie skorygowana poprzez wniosek nieujawnionego małżonka dziedziczącego po zmarłej żonie; nie zostało bowiem wykazane pozostawanie przez małżonków D. w ustroju wspólności majątkowej w chwili nabycia prawa, a tylko udowodnienie tego faktu w sposób przewidziany w przepisach normujących postępowanie wieczystoksięgowe w połączeniu z treścią postanowienia spadkowego mogłoby skutkować ustaleniem, że stan prawny nieruchomości kształtuje się we wskazany przez wnioskodawcę sposób. Jeśli w rzeczywistości występuje niezgodność pomiędzy treścią przedmiotowej księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, można ją usunąć w drodze powództwa z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707), ewentualnie poprzez przeprowadzenie postępowania o podział majątku wspólnego małżonków D., gdzie również Sąd może dokonać stosownych ustaleń.

W tym stanie rzeczy oddalono apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.