

POSTANOWIENIE

Dnia 02 października 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Ewa Blumczyńska

Sędziowie: Małgorzata Radomska – Stęplewska

Anna Kulczewska – Garcia

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 02 października 2020 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku A. M. i K. M.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Chodzieży

z dnia 20 marca 2020 r.

w sprawie o sygn. Dz.KW(...) KW nr (...)

postanawia:

oddalić apelację

Małgorzata Radomska – Stęplewska Ewa Blumczyńska Anna Kulczewska – Garcia

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy wnieśli o wpis w Dziale II Księgi wieczystej nr (...) (Dz.KW(...)) na rzecz wnioskodawczyni A. M. udziału ¼ w prawie własności prawa własności nieruchomości oraz odpowiednie umniejszenie udziału wnioskodawcy K. M. - na podstawie zgodnych ich oświadczeń zawartych w akcie notarialnym z dnia 26 września 2019r. Rep. A nr (...) zawierającym oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych czynności prawnej.

Postanowieniem z dnia 20 marca 2020r. Sąd Rejonowy w Chodzieży :

1. oddalił wniosek;
2. kosztami postępowania obciążył wnioskodawców w zakresie dotychczas poniesionym.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołując się na kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym wyrażoną w art. 626⁸ § 2 k.p.c. wskazał, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W tym kontekście podniósł, że oświadczenie wnioskodawczyni na które powołuje się we wniosku o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia złożonego w dniu 06 sierpnia 1966r. wymagałaby oceny tego oświadczenia pod kątem materialnoprawnym, które nie może być dokonane w postępowaniu wieczystoksięgowym z uwagi na ograniczoną kognicję określoną powołanym przepisem . Stąd, że skuteczność oświadczenia o uchyleniu się do skutków prawnych oświadczenia, w tym pod kątem

skutku obligacyjno – rzeczowego oraz w zakresie dochowania terminu może być dokonana wyłącznie w postępowaniu wywodzonym z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Wnioskodawcy złożyli apelację od powyższego rozstrzygnięcia zarzucając :

1. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 31 ust.2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię, wyrażającą się w przyjęciu, że akt notarialny zawierający oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej, w sytuacji gdy oświadczenie zostało przyjęte przez drugą stronę, która również wniosła o dokonanie wpisu w księdze wieczystej co do zmiany właściciela w dziale II księgi wieczystej w udziale do 1/4 prawa własności, nie może stanowić podstawy dokonania wpisu w księdze wieczystej, czego przejawem jest sprzeczność poczynionych przez sąd ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału co skutkowało niezastosowaniem w niniejszym postępowaniu art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece,

2. naruszenie prawa materialnego, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. art. 88 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji błędne ustalenie i jednocześnie uznanie przez Sąd I instancji, że w niniejszym przypadku nie jest jasne, czy wnioskodawczyni powołuje się na błąd dotyczący sfery faktów (niezrozumienie treści aktu notarialnego w postaci umowy darowizny) czy prawa (błędne przekonanie o istnieniu w polskim systemie prawnym przepisów o określonej treści), podczas gdy dopuszczalne jest uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego innej osobie, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć, jednak ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej, co ma miejsce w niniejszej sprawie, tym samym nie ma konieczności obiektywizowania, tak jak uczynił to Sąd I instancji, waloru istotności błędu - tym samym nie można postawić skarżącej zarzutu, iż nie uczyniła wszystkiego, by poznać rzeczywisty stan rzeczy;

b) art. 84 § 1 i § 2 k.c., w zw. z art. 65 § 2 k.c., przez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że „(...) w niniejszym przypadku nie jest jasne, czy wnioskodawczyni powołuje się na błąd dotyczący sfery faktów (niezrozumienia treści aktu notarialnego w postaci umowy darowizny z dnia 12.11.1996 r.) czy prawa (błędne przekonanie o istnieniu w polskim systemie prawnym przepisów o określonej treści), a to przesłanka związku przyczynowego pomiędzy pozostawianiem przez A. M. w błędzie a złożeniem oświadczenia woli jest kluczowa dla oceny błędu, co niewątpliwie zaistniało w niniejszej sprawie, a co Sąd I instancji całkowicie pominął w swoich ustaleniach;

3. 626⁸ k.p.c. poprzez uznanie, że wniosek o wpis prawa własności na rzecz A. M. nie zasługiwał na uwzględnienie, w sytuacji gdy z dokumentów dołączonych do wniosku - sporządzonych w przepisanej prawem formie wyraźnie wynika, że K. M. przyjął oświadczenie A. M. i wyraził zgodę na powrót jej udziału w nieruchomości objętej wnioskiem do jej majątku osobistego,

4. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 212 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego skutkujące błędnym przyjęciem, iż nie zostały spełnione warunki formalne do dokonania wpisu, gdzie w oparciu o treść art. 84 k.c. i 88 k.c., Sąd winien dojść do przekonania, że oświadczenie woli złożone przez A. M. w akcie notarialnym z dnia 26.09.2019 roku stanowi skuteczne uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu i czyni umowę darowizny w odniesieniu do wnioskodawczyni nieważną ex tunc, a świadczenie spełnione w wykonaniu takiej umowy jest świadczeniem nienależnym i podlega zwrotowi na podstawie art. 405 k.c. w zw. z art. 410 § 1 k.c., w konsekwencji czego skutkuje dokonaniem wpisu zgodnie ze złożonym przez strony wnioskiem,

5. naruszenie przepisów postępowania, to jest przepisu art. 233 § 1 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez zaniechania dokonania przez Sąd I instancji w sposób zgodny z zasadami logicznego rozumowania, spójny, wyczerpujący oraz wszechstronny, oceny materiału dowodowego co doprowadziło do błędnego ustalenia, że „ (...) nie jest prawdopodobne – w świetle treści wniosku wieczysto księgowego, zgromadzonych dokumentów i księgi wieczystej - iż A. i B. małżonkowie M. zawierając ze swoim synem umowę darowizny pozostawali w błędnym przekonaniu, iż w

polskim prawie występuje przepis z którego wynika, że zawarcie umowy darowizny nieruchomości powoduje niejako automatycznie (z mocy samego prawa) ustanowienie na rzecz darczyńcy prawa dożywocia (...)"

Przy powyższych zarzutach apelujący wnieśli o :

1. zmianę skarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu w Dziale II księgi wieczystej nr (...) prawa własności na rzecz A. M. w udziale wynoszącym części nieruchomości oraz o odpowiednie umniejszenie udziału K. M. - na podstawie zgodnych oświadczeń wnioskodawców zawartych w akcie notarialnym z dnia 26.09.2019 roku, Repertorium A numer (...) zawierającym oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych czynności prawnej

ewentualnie

2. uchylenie skarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez sąd I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja okazała się bezzasadna.

Z ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego poczynionych w niniejszym postępowaniu wynika, że do przedmiotowego wniosku załączony został jako dokument mający stanowić podstawę wpisu - akt notarialny z 26 września 2019r. zawierający oświadczenie A. M. o uchyleniu się przed upływem roku od wykrycia błędu od skutków prawnych czynności prawnej zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 06 sierpnia 1996r. - umowy darowizny w odniesieniu do jej udziału we współwłasności nieruchomości. W swym oświadczeniu wnioskodawczyni wskazała, że dokonała darowizny pod wpływem błędnej świadomości i utwierdzeniu w błędnym przekonaniu, iż dokonując darowizny będzie miała zapewnione dożywotnie utrzymanie. Wnioskodawca „oświadczenie swej matki w tym zakresie przyjął, złożył wniosek do Sądu Rejonowego w Chodzieży (...) o : wpis w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) własności na rzecz A. M., córki S. i K. w umniejszeniu udziału K. M.” (k. 169 – 173 akt).

Poza tym Sąd Okręgowy ustalił, że na podstawie wskazanej umowy z 06 sierpnia 1996r. wnioskodawca K. M. otrzymał od małżonków A. M. i B. M. 1/2 udziału w prawie własności nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chodzieży o nr (...) oraz, iż obecnie w dziale II tej księgi jako właściciele nieruchomości ujawnieni są : A. M. i B. M. w 1/2 części objętej wspólnością małżeńską oraz K. M. w 1/2 części.

Odnosząc się do zarzutów apelacji wskazać należy, że zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. 2019.1361) zwanej w dalszej części uzasadnienia „kwu”, z którego wnioskodawcy wywodzili swoje żądanie - wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Wpis w księdze wieczystej może być wadliwy już w chwili jego dokonania m.in. na podstawie nieważnej czynności prawnej. Zatem istotnym w sprawie pozostało, czy usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić tylko w ramach powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 kwu (o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym), czy też może to nastąpić w niniejszym postępowaniu wieczystoksięgowym poprzez przedłożenie odpowiedniego dokumentu. W tym drugim przypadku, możliwe byłoby więc wykreślenie ostatniego wadliwego wpisu i powrót do stanu poprzedniego.

Stąd podstawowe znaczenie w niniejszej sprawie miało przesądzenie zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego, uregulowanej w art. 626⁸ § 2 kpc. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy - zakres kognicji sądu w sprawie o wpis ograniczony jest do badania treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Istotnym jest zatem, że z brzmienia tej normy wynika podwójne ograniczenie zakresu uprawnień rozpoznawczych sądu w tym postępowaniu. Przede wszystkim zredukowano je do możliwości oceny jednego tylko spośród przewidzianych w kodeksie rodzajów dowodów tj. do dowodu z dokumentów. Po wtóre zaś, uprawnienia te

zacieśniono do „badania” tychże dokumentów, co oznacza, że pozbawiono sąd możliwości dokonywania ustaleń nie wynikających z treści dokumentów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 05 listopada 2008r. I CSK 169/08 Legalis nr 553461 i powołane w uzasadnieniu postanowienie tamt. Sądu dnia 22 maja 2003 r., II CKN 109/01 Legalis nr 60018). Dla całościowego ujęcia tej kognicji trzeba dodać, że sąd wieczystoksięgowy ma, oprócz badania dokumentów, obowiązek uwzględniania także stanu rzeczy wynikającego wprost z przepisów prawa.

W niniejszej sprawie podstawą żądania wnioskodawców dokonania żadanego wpisu stanowił dokument w postaci aktu notarialnego, w którym wnioskodawczyni stwierdziła, że uchyła się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli zawartego w akcie notarialnym o dokonanej darowiźnie na rzecz swojego syna K. M. z uwagi na błąd.

W tym kontekście oraz odnosząc się do argumentacji apelujących wskazać należy, że niewątpliwym pozostało, że błąd istotny co do treści czynności prawnej (art. 84 § 1 kpc) jest wadą oświadczenia woli powodującą względną nieważność czynności prawnej. Przy tym, że oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z powodu błędu ma charakter prawa podmiotowego kształtującego, co oznacza, że jego wykonanie kształtuje stosunki pomiędzy stronami prowadząc do przekształcenia nieważności względnej czynności prawnej w nieważność bezwzględną. Poza tym, że sankcja nieważności bezwzględnej oznacza, że czynność nie wywołuje żadnych skutków prawnych w sferze cywilnoprawnej, a stan ten ma charakter definitywny, nie podlegający konwalidacji. Nadto, że możliwość skorzystania z uprawnienia do uchylenia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia zależy wyłącznie od składającego oświadczenie o uchyleniu, a skutek wywołany jego złożeniem następuje ex lege. Jednocześnie Sąd Okręgowy w obecnym składzie przychylił się do stanowiska, że zgodnie z art. 31 ust. 2 kwu uaktualnienie treści wpisu może nastąpić w określonej sytuacji bez potrzeby wytaczania powództwa przewidzianego w art. 10 kwu.

W konsekwencji dla jasności stanowiska stwierdzić należało, że Sąd Okręgowy przychylił się do wyводу apelujących w tym zakresie mając na uwadze, że skuteczne uchylenie się od skutków oświadczenia woli z powodu błędu, co do treści umowy (art. 84 i 88 kc) wywołuje skutki obligacyjne i rzeczowe w zakresie przeniesienia własności.

Dodatkowo zaznaczenia wymaga, że Sąd Najwyższy w wyżej wskazanym orzeczeniu wyjaśnił również, że złożenie oświadczenia o uchyleniu się od oświadczenia woli nabywcy lub zbywcy prowadzi do unicestwienia zobowiązania z mocy prawa, upadku skutku rozporządzającego i automatycznego powrotu własności do zbywcy bez potrzeby dokonywania odrębnego rozporządzenia.

Niemniej taka sytuacja może mieć miejsce wyłącznie w przypadku przedłożenia orzeczenia sądowego lub na podstawie innych dokumentów, bez potrzeby czynienia dodatkowych ustaleń, niedopuszczalnych z mocy art. 626⁸ § 2 kpc w postępowaniu wieczystoksięgowym, albo w uwzględnieniu skutków prawnych ex lege (tak : w szczególności postanowienia SN z dnia 25 listopada 2016 r., V CSK 145/16; z dnia 21 kwietnia 2016 r., III CSK 223/15; z dnia 21 czerwca 2012 r. II CSK 552/11).

Tymczasem w niniejszej sprawie – nie można było przyjąć zgodnie z oczekiwaniami apelujących, że jednostronne oświadczenie woli wnioskodawczyni o uchyleniu się przez nią od skutków prawnych czynności i to „przed upływem roku od dnia wykrycia błędu w myśl art. 88 § 2 kc” przesądza o skuteczności prawnej tego oświadczenia. Istotnym jest bowiem, że obalenie domniemania prawdziwości wpisu o którym mowa w art. 3 kwu polega na wykazaniu, że osoba wpisana w księdze wieczystej jako uprawniona nie nabyła określonego prawa, a więc na wykazaniu istnienia niezgodności pomiędzy wpisem w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie zgodności prawa jawnego z księgą wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest bowiem wzruszalne i może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego. Do usunięcia niezgodności wpisu niezbędnym jest zatem obalenie jego podstawy materialnoprawnej i nie jest natomiast wystarczające jedynie powoływanie się na nią. Należy pamiętać, że wpis do księgi wieczystej zgodnie z art. 626⁸ § 6 kpc jest orzeczeniem. Prawomocny wpis, jak każde prawomocne orzeczenie na podstawie art. 365 kpc wiąże inne sądy i może być obalony w innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. Natomiast zaznaczenia wymaga, że w niniejszym postępowaniu wieczystoksięgowym wyłącznie w ramach określonych art. 626⁸ § 2 kpc

Opierając się na stanowisku Sądu Najwyższego, wyrażonym co prawda na gruncie umowy dożywocie, ale znajdującym analogiczne odniesienie, wskazać należy, że „Dokument w postaci aktu notarialnego, w którym wnioskodawcy uchylają się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli zawartego we wcześniejszym akcie notarialnym o zrzeczeniu się dożywocia i zwolnieniu od obciążenia nim nieruchomości, nie spełnia ustawowych wymogów zawartych w art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) do tego, aby być podstawą dokonania wpisu. Zawarte w tym dokumencie jednostronne oświadczenie woli o uchyleniu się przez wnioskodawców od skutków prawnych zrzeczenia się uprawnień przysługujących im z tytułu obciążenia nieruchomości prawem dożywocia, nie unicestwia skutków tej rezygnacji i nie powoduje powstania skutku rzeczowego polegającego na tym, że niejako "odżywają" ich uprawnienia z dożywocia sprzed złożenia oświadczenia woli o zrzeczeniu się tych uprawnień. Dokument ten stwierdza bowiem jedynie fakt złożenia przez wnioskodawców oświadczenia o określonej treści, nie przesądzając w żaden sposób o skuteczności prawnej tego oświadczenia. Ta zaś mogłaby być wykazana w ewentualnym wyroku sądowym o ustalenie (tak : Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia z dnia 21 listopada 2007 r. (II CSK 315/07 Legalis nr 165712).

Zatem - wbrew twierdzeniu apelujących – dla uwzględnienia ich wniosku nie wystarczającym było złożenie oświadczenia woli wnioskodawczyni wyrażonej w przedmiotowym akcie notarialnym, lecz dla przyjęcia spełnienia wymogów dokumentu w rozumieniu art. 31 ust. 2 kwu niezbędnym było uznanie tego oświadczenia jako prawnie skutecznego. Innymi słowy chodzi o prawidłową kwalifikację prawną objętego stanem faktycznym sprawy oświadczenia woli. Czym innym bowiem są ustalenia dotyczące złożenia oświadczenia woli i jego treści, a czym innym jego kwalifikacja prawna zmierzająca do przypisania mu określonych skutków prawnych. Ustalenie faktów w postaci oświadczeń woli następuje według reguł postępowania dowodowego (art. 227 i nast. kpc) oraz dyrektyw wykładni oświadczeń woli (przede wszystkim art. 65 kc), których ustalenie wymagałoby podejmowania określonych czynności procesowych. Natomiast kwalifikacja prawna oświadczeń woli polega zaś na właściwym określeniu tworzonej przez te oświadczenia czynności prawnej dla ustalenia wywieranych przez nią skutków prawnych; następuje więc już po ustaleniu faktu złożenia określonych oświadczeń woli i dlatego powinna być odróżniana od procesu zmierzającego do ustalenia tego faktu. Podsumowując czynienie powyższych dodatkowych ustaleń w kontekście uregulowania zawartego w art. 626⁸ § 2 kpc jest niedopuszczalne i to niezależnie od tego, że możliwość skorzystania z uprawnienia do uchylenia się od skutków prawnych wadliwego oświadczenia zależy wyłącznie od składającego oświadczenie o uchyleniu, a skutek wywołany jego złożeniem następuje ex lege, czy też faktu, iż apelujący nie podważa skuteczności omawianego uchylenia i wnosi o dokonanie poprzedniego wpisu prawa własności przysługującego jego matce.

Powyższej oceny nie zmienia argumentacja apelujących nawiązująca do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 24 kwietnia 2013r. (IV CSK 600/12), którą nota bene Sąd Okręgowy w pełni go podziela. Nie zmienia to bowiem istoty sprawy, że tylko skuteczne uchylenie się od skutków oświadczenia woli z powodu błędu co do treści umowy wywołuje skutki obligacyjne i rzeczowe w zakresie przeniesienia własności. Przy tym Sąd Okręgowy nie podważa wyводу apelujących, że w przypadku skuteczności oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych czynność prawna staje się nieważna od początku, ponieważ oświadczenie o uchyleniu działa z mocą wsteczną (ex tunc) od momentu dokonania czynności prawnej. Zatem, że czynność ta nie może wywierać żadnych skutków, zaś te, które powstały, zostają z mocą wsteczną przekreślone, co dotyczy zarówno skutków o charakterze obligacyjnym, jak i prawnorzeczowym (tak : Sąd Apelacyjny w Poznaniu powołujący się na stanowisko komentatorów : B. Lewaszkiewicz-Petrykowska, „Wady oświadczenia woli w polskim prawie cywilnym”, Wyd. Prawnicze, W-wa 1973, str. 178 - 179, S. Rudnicki, w: Komentarz do KC. Księga pierwsza. Część ogólna, Wyd. Prawnicze LexisNexis, Wyd. 6, Warszawa 2006, str. 374, K. Pietrzykowski, w: Kodeks cywilny, Komentarz pod red. K. Pietrzykowskiego, Wyd. C.H. Beck, Wyd. 5, Warszawa 2008, Tom I, str. 439 itp.).

Niemniej nie zmienia to ostatecznego stanowiska Sądu Okręgowego, że w niniejszym postępowaniu wieczystoksięgowym złożony przez wnioskodawców akt notarialny z dnia 26 września 2019r. nie przesądził w żaden sposób o skuteczności prawnej złożonego w nim oświadczenia woli wnioskodawczyni.

W kontekście powyższego apelacja okazała się bezzasadna i Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu na podstawie art. 385 w zw. z art. 361 i art.13 § 2 kpc.

Małgorzata Radomska – Stęplewska Ewa Blumczyńska Anna Kulczewska – Garcia

ZARZĄDZENIE

1. (...);

2. (...).

(...)

(...)