

POSTANOWIENIE

Dnia 4 kwietnia 2018 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Czesław Chorzępa

SSO Agnieszka Hreczańska-Cholewa (spr.)

SSR del. Karolina Maciejewska

Protokolant Wojciech Langer

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 marca 2018 r. na rozprawie

sprawy z wniosku G. M., M. T. (1)

przy udziale J. J. (1), G. P., M. C., A. Ł. (1), D. K. (1)

o dział spadku

na skutek apelacji uczestniczki postępowania J. J. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu

z dnia 22 grudnia 2016 r., sygn. akt VI Ns 1241/13

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że wniosek oddalić; zmienić je także w punktach II- IX w ten sposób, że je uchylić; dotychczasowemu punktowi X nadać numer II i zmienić go ten sposób, że ustalić, iż każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie; zmienić je także w ten sposób, że dotychczasowemu punktowi XI nadać numer III;

II. ustalić, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym;

III. przyznać ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków adw. T. M. 2952zł dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) wraz z 23 % stawki VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSO Agnieszka Hreczańska – Cholewa SSO Czesław Chorzępa SSR del. Karolina Maciejewska

II Ca 1589/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2016 r. Sąd Rejonowy dokonał działu spadku po W. K. (1) oraz J. P. i I. P. (1) postanawiając:

I. ustalić, że w skład spadku po W. K. (1), zmarłej dnia 11.11.2005r. we W., ostatnio stale zamieszkałej przy ul. (...) we W., którego nabycie stwierdził postanowieniem z dnia 07.09.2006 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków

we Wrocławiu w sprawie o sygn. I Ns 165/06, wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położone we W. przy (...), pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...), to jest składnik majątkowy o wartości 225.000 zł (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych), za którą to cenę prawo to zostało zbyte umową notarialną z dnia 06.11.2007r. rep A nr (...) sporządzoną przed Notariuszem A. K. z Kancelarii Notarialnej we W.;

II. ustalić, że w skład spadku po J. P. zmarłym dnia 13.06.2006r. w Z., ostatnio stale zamieszkałym przy ul. (...) w Z., którego nabycie stwierdził postanowieniem z dnia 12.05.2010 r. Sąd Rejonowy w Zgorzelcu w sprawie o sygn. Ns 182/10, wchodzi udział w wysokości 1/2 (jedna druga) określonego w punkcie pierwszym własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego o wartości 112.500zł (sto dwanaście tysięcy pięćset złotych);

III. ustalić, że w skład spadku po I. P. (2) z domu J. zmarłej 06.10.2010r. w Z., ostatnio stale zamieszkałej przy ul. (...) w Z., którego nabycie poświadczono aktem notarialnym rep. A. nr (...) z dnia 18.10.2010 r. sporządzonym przed Notariuszem G. T. z Kancelarii Notarialnej w Z., wchodzi udział w wysokości 1/8 (jedna ósma) określonego w punkcie pierwszym własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego o wartości 28.125zł (dwadzieścia osiem tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych);

IV. ustalić, że w skład spadku po J. P. i I. P. (1), ponad składniki określone w punkcie drugim i trzecim, wchodzi własność lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z. dla którego Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą KW (...), to jest składnik majątkowy o wartości 110.000 zł (sto dziesięć tysięcy złotych), za którą to cenę został zbyty umową notarialną z dnia 26.11.2010r. rep A nr (...) sporządzoną przed Notariuszem G. T. z Kancelarii Notarialnej w Z., a której to ceny sprzedaży uczestnicy G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P. zgodnie dokonali umownego działu spadku i podziału majątku wspólnego po J. P. i I. P. (1) po 1/4 (jednej czwartej);

V. oddalić wniosek o dział spadku składnika określonego w punkcie czwartym postanowienia;

VI. ustalić, że w skład spadku po W. K. (1) oraz J. P. i I. P. (1) nie wchodzi żadne inne składniki majątkowe;

VII. ustalić, że J. J. (1) poczyniła na składnik majątkowy określony w punkcie pierwszym nakłady w wysokości 4777,60zł oraz nakład na podatek od spadku obciążający udział J. P. w kwocie 4330,54zł i koszt pochówku W. K. (1) w kwocie 842 zł;

VIII. dokonać działu spadku po W. K. (1) oraz działu spadku po J. P. i I. P. (1) w ten sposób, że określone w punkcie pierwszym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy (...), pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. przyznać na wyłączną własność uczestniczce J. J. (1) z obowiązkiem spłat na rzecz G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P.;

IX. zasądzić od uczestniczki J. J. (1) na rzecz wnioskodawczyń G. M., M. T. (1) tytułem spłaty kwoty po 26.339,91 zł (dwadzieścia sześć tysięcy trzysta trzydzieści dziewięć złotych dziewięćdziesiąt jeden groszy) zaś uczestników D. K. (1) i G. P. tytułem spłaty kwoty po 26.339,92 zł (dwadzieścia sześć tysięcy trzysta trzydzieści dziewięć złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze) w terminie 9 (dziewięciu) miesięcy od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

X. zasądzić od uczestniczki J. J. (1) na rzecz wnioskodawczyń G. M. i M. T. (1) kwoty po 2917zł tytułem kosztów postępowania, w tym po 2417 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

XI. przyznać od Skarbu Państwa na rzecz działającego w sprawie adwokata T. M. kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) wraz z 23% stawki VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce J. J. (1) z urzędu.

Sąd Rejonowy ustalił, że W. K. (1) zmarła w dniu 11.11.2005 r. Spadek po niej nabyli brat J. P. w 3/6 części wprost oraz siostrzeńcy J. J. (1), A. Ł. (1) i M. C. po 1/6 części każde z nich wprost. Sąd Rejonowy ustalił także, że w skład spadku po zmarłej W. K. (1) wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Cywilny prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dniu 06.11.2007 r. doszło

do zawarcia umowy sprzedaży spółdzielczego prawa do tego lokalu na rzecz małżonków M. i R. K.. W imieniu zbywców – A. Ł. (1), M. C., J. P. i swoim własnym działała uczestniczka postępowania J. J. (1). Sąd Rejonowy ustalił także, że w dniu 13.06.2006 r. zmarł J. P.. Na skutek jego śmierci wygasło udzielone przez niego J. J. (1) pełnomocnictwo. Uczestniczka nie poinformowała notariusza o jego wygaśnięciu. Kwotę uzyskaną ze sprzedaży – 225 000 zł, J. J. (1), A. Ł. (1) i M. C. podzielili zgodnie z przypadającymi im w spadku udziałami. J. J. (1) zatrzymała dla siebie kwotę, która powinna przyspaść spadkobiercom J. P.. J. J. (1) poniosła koszty podatku od spadku w zakresie, w jakim obciążałaby on J. P. w łącznej wysokości 4330,54 zł. Następnie Sąd Rejonowy ustalił, że spadek po J. P. z mocy ustawy nabyli żona I. P. (1) w 4/16 części oraz dzieci G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P. w 4/14 części. W skład spadku po J. P. wchodzi udział w wysokości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu położonego we W. przy ul. (...). Sąd I instancji ustalił także, że w dniu 06.10.2010 r. zmarła I. P. (1) zaś spadek po niej na mocy ustawy nabyli dzieci G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P. w 1/14 części każde z nich. W skład spadku po zmarłej wchodzi udział w wysokości 1/8 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu położonego we W. przy ul. (...). W okresie od 11.11.2005 r. do 06.11.2007 r. J. J. (1) poczyniła konieczne wydatki na lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...), na które składały się opłaty czynszowe i opłaty za ogrzewanie lokalu w kwocie 4777,60 zł. Nadto pokryła ona długi spadkowe w wysokości 782,84 zł. Poniosła także wydatki związane z pogrzebem W. K. (2) w wysokości 842 zł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy dokonał działu spadku po W. K. (1), J. P. oraz I. P. (1) jak w postanowieniu. Wskazał, że wartość składnika spadku – spółdzielczego prawa do lokalu położonego we W. przy ul. (...) ustalił na podstawie aktu notarialnego jego sprzedaży. Orzeczenie w zakresie rozliczenia długów spadkowych a związanych z dokonanymi przez J. J. (2) spłatami zadłużeń spadkodawczyni, poniesionych kosztów pochówku oraz spłaty podatku od spadku za J. P. dokonano w zakresie kwoty 4777,60 zł, 842 zł i 4330,54 zł na podstawie art. 1034 § 1 k.c. Sąd Rejonowy uznał także, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy zachodzi wypadek unormowany w art. 1036 k.c. – rozporządzenia przez spadkobiercę swym udziałem w przedmiocie należącym od spadku. Sąd I instancji wskazał, że w takim wypadku w braku zgody któregokolwiek z pozostałych spadkobierców rozporządzenie jest bezskuteczne o tyle, o ile naruszałoby uprawnienia przysługujące temu spadkobiercy na podstawie przepisów o dziale spadku. Uznał także, że okoliczność, iż w chwili sprzedaży przedmiotu spadku J. P. nie żył a w związku z tym wygasło udzielone przez niego pełnomocnictwo J. J. (1) nie ma wpływu na rozstrzygnięcie i pozostaje jedynie w sferze oceny działań J. J. (1). W następnej kolejności Sąd Rejonowy uznał, kierując się dyspozycją art. 622 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 688 k.p.c., że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego we W. przy ul. (...) winno zostać przydzielone J. J. (1) z obowiązkiem spłat na rzecz G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P..

Z postanowieniem tym nie zgodziła się uczestniczka postępowania J. J. (1). W apelacji z dnia 14 marca 2017 r. podniosła zarzut nieważności postępowania. Wskazała także, iż bezpodstawnie została obciążona spłatą na rzecz pozostałych uczestników. Jednocześnie zarzuciła, że w skład spadku po W. K. (1), J. P. i I. P. (1) nie wchodzi składnik wskazany w postanowieniu Sądu Rejonowego. Wraz z apelacją uczestniczka wniosła o zwolnienie od kosztów sądowych w zakresie opłaty od apelacji a także o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Postanowieniem z dnia 23 marca 2017 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków zwolnił J. J. (1) od kosztów sądowych w części dotyczącej opłaty od apelacji, oddalając jej wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2017 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Odwoławczy oddalił zażalenie uczestniczki postępowania w zakresie oddalenia jej wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Przed wezwaniem uczestniczki postępowania do usunięcia braków formalnych apelacji do sprawy zgłosił się jej pełnomocnik adwokat T. M., który w piśmie z dnia 28 grudnia 2017 r. zaskarżonemu postanowieniu Sądu Rejonowego z dnia 14 marca 2017 r. zarzucił:

1. nieważność postępowania polegającą na tym:

a. iż pełnomocnik uczestniczki postępowania J. J. (1) adwokat A. Ł. (2) w związku z tymczasowym zawieszeniem w czynnościach zawodowych nie był należycie umocowany do reprezentowania uczestniczki postępowania, w szczególności na rozprawie w dniu 26 czerwca 2014 roku i 13 listopada 2014 r.;

b. o sprawach tych nie został zawiadomiony zastępca wyznaczony przez dziekana Okręgowej Rady Adwokackiej we W. adwokat T. M.

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, to jest:

a. art. 510 § 1 zd. pierwsze k.p.c. oraz art. 510 § 2 zd. pierwsze k.p.c. przez zaniechanie wezwania przez Sąd I instancji do udziału w sprawie R. K. oraz M. K. - stron aktu notarialnego z dnia 6 listopada 2017 r. oraz osób nadal ujawnionych w dziale III Księgi Wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej we W. przy ul. (...);

b. art. 684 k.p.c. a także art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że w skład spadku po W. K. (1) wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położone we W. przy ulicy (...) pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., to jest składnik majątkowy o wartości 225 000 zł, podczas gdy w chwili zamknięcia rozprawy prawo to nie wchodziło w skład ;

c. art. 684 k.p.c. a także art. 227 k.p.c., art. 229 k.p.c., art. 232 zd. pierwsze i drugie k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości co do wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...) według stanu na dzień 11 listopada 2005 data zgonu W. K. (1) a cen aktualnych a także według stanu na dzień 13 czerwca 2006 (data zgonu J. P.) a cen aktualnych, jak również według stanu na dzień 6 października 2010 (data zgonu I. P. (1)) a cen aktualnych, zwłaszcza wobec zaprzeczeniu przez uczestniczkę postępowania wskazanej we wniosku wartości tego prawa

d. art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art.13 § 2 k.p.c. oraz art. 516 k.p.c., poprzez zastosowanie prawa materialnego, a to art. 1035 i następne kodeksu cywilnego oraz art. 195 i następne kodeksu cywilnego do niejednoznacznie ustalonego stanu faktycznego w istotnym z punktu widzenia przedmiotu sprawy zakresie, co polegało na zaniechaniu zawarcia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia jakichkolwiek rozważań odnośnie ważności umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki z dnia 6 listopada 2007 r.

3. naruszenie prawa materialnego, a to:

a. art. 1036 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie albowiem przepis ten na zastosowanie tylko do zbycia swojego udziału w spadku a nie ma zastosowania do zbycia udziału innych osób w spadku;

b. art. 1035 i następne KC oraz artykuł 195 i następne KC a także 405 KC i 118 KC jak również 415 KC artykuł 442¹ § 1 KC przy uwzględnieniu art. 684 k.p.c., art. 618 § 1 i § 2 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. oraz art. 316 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że w skład spadku po W. K. (1) wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położone we W. przy ulicy (...) pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o wartości 225000 zł, podczas gdy wnioskodawczyni oraz pozostałym uczestnikom postępowania może przysługiwać co najwyżej roszczenie o zapłatę odszkodowania albo o zwrot korzyści uzyskanych w wyniku bezpodstawnego wzbogacenia, które to roszczenia i tak są przedawnione oraz które mogą być dochodzone w procesie a nie w postępowaniu nieprocesowym;

c. art. 6 KC poprzez pominięcie, że to na osobach dochodzących od uczestniczki postępowania roszczeń związanych ze spadkiem po W. K. (1), J. P. oraz I. P. (1) spoczywa ciężar dowodu wykazania składu oraz wartości spadku;

d. art. 8 § 1 KC, art. 58 § 1 KC oraz art. 922 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że umowa sprzedaży i ustanowienia hipoteki z dnia 6 listopada 2007 jest umową ważną, podczas gdy dnia 6 listopada 2007 strona tego aktu, J. P. nie miała zdolności prawnej oraz zdolności do czynności prawnych ponieważ od 13 czerwca 2016 r nie żyła.

W oparciu o powyższe zarzuty uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku oraz zasądzenie od G. M., M. T. (1), G. P. oraz D. K. (2) kwoty 7200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania przed sądem pierwszej instancji. Wniosła także o zasądzenie na jej rzecz kwoty 5400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki postępowania J. J. (1) zasługiwała na uwzględnienie, chociaż nie wszystkie podniesione w niej zarzuty były zasadne.

Przedmiotem rozpoznania Sądu I instancji był wniosek G. M. i M. T. (2) o dział spadku po W. K. (1), J. P. i I. P. (1).

Sąd Rejonowy ustalił, że spadek po zmarłej w dniu 11.11.2005 r. W. K. (1) nabyli brat J. P. w 3/6 części wprost oraz siostrzeńcy J. J. (1), A. Ł. (1) i M. C. po 1/6 części każde z nich wprost; spadek po J. P. z mocy ustawy nabyli żona I. P. (1) w 4/16 części oraz dzieci G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P. w 4/14 części oraz że spadek po zmarłej w dniu 06.10.2010 r. I. P. (1) na mocy ustawy nabyły dzieci G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P. w 1/14 części każde z nich. Nadto przyjął, że w skład spadku po W. K. (1), zmarłej dnia 11.11.2005r. we W., ostatnio stale zamieszkałej przy ul. (...) we W., którego nabycie stwierdził postanowieniem z dnia 07.09.2006 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu w sprawie o sygn. I Ns 165/06, wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położone we W. przy (...), pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...), to jest składnik majątkowy o wartości 225.000 zł (dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych). Ostatecznie Sąd Rejonowy dokonał działu spadku po W. K. (1) oraz działu spadku po J. P. i I. P. (1) w ten sposób, że określone w punkcie pierwszym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy (...), pozostające w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. przyznał na wyłączną własność uczestniczce J. J. (1) z obowiązkiem spłat na rzecz G. M., M. T. (1), D. K. (1) i G. P.. Orzeczenie to w sposób oczywisty pozostaje w sprzeczności z dokonanyymi przez Sąd Rejonowy ustaleniami. Narusza nadto normy prawa materialnego – art. 5 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2016, poz. 790), art. 922 § 1 k.p.c. i art. 1035 k.c. a także przepisy art. 685 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, że istnieje przedmiot spadku podlegający działowi.

Jak wynika z akt sprawy w dniu 06.11.2007 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), a które wyczerpywało majątek spadkowy W. K. (1), małżonkom R. i M. K.. W imieniu zbywców – spadkobierców W. K. (1) – J. J. (1), A. Ł. (1), M. C. na podstawie pełnomocnictwa działała J. J. (1). W toku czynności przedstawiła ona notariuszowi m.in. pełnomocnictwo udzielone jej przez J. P. upoważniające ją do sprzedaży jego udziału spadkowego. Jak ustalił Sąd Rejonowy J. J. (1) nie poinformowała notariusza, że w dniu 13.06.2006 r. J. P. zmarł, co zgodnie z art. 101 § 2 k.c. skutkuje wygaśnięciem udzielonego przez niego pełnomocnictwa, przy braku innych zastrzeżeń w treści pełnomocnictwa. Wobec podniesionych w toku postępowania zarzutów Sąd Rejonowy przyjął, powołując się na dyspozycję art. 1036 k.c. iż rozporządzenie przez J. J. (1) udziałem, jaki przysługiwał w spadku po W. K. (1) J. P. Sąd Rejonowy zakwalifikował jako okoliczność pozostającą bez wpływu na toczące się postępowanie i ostatecznie na jego rozstrzygnięcie. Z powyższą konstrukcją i sposobem zastawiania przepisów prawa nie sposób się zgodzić. Słusznie apelujący zarzuca, że przywołany w uzasadnieniu postanowienia przepis art. 1036 k.c. nie ma zastosowania w rozpoznawanej sprawie nie tylko z tego powodu, że reguluje on kwestie rozporządzenia przez spadkobiercę swoim udziałem w spadku, podczas gdy J. J. (1) dokonała rozporządzenia udziałem innego spadkobiercy ale również dlatego, że w chwili zawierania umowy jedna ze stron nie posiadała zdolności sądowej. Kwestia ta nie była przedmiotem rozważań Sądu. Wskazać także należy na wewnętrzną sprzeczność stanowiska Sądu Rejonowego, który nie poddając wątpliwości skuteczności (i ważności) zawartej umowy jednocześnie w punkcie I postanowienia stwierdza, że zbyt nieruchomość nadal wchodzi w skład spadku i następnie w punkcie VIII dokonuje działu spadku poprzez przyznanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego J. J. (1). Tymczasem z treści księgi wieczystej prowadzonej dla wspomnianej nieruchomości wynika, że prawo to należy do M. i R. K.. Zgodnie z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojnia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym i że prawo wykreślone nie istnieje (art. 3), zwane domniemanie jawności materialnej ksiąg wieczystych, działa od chwili dokonania wpisu. Jeżeli jednak umowa sprzedaży dotknięta była nieważnością, to wpis nabywcy został dokonany bez ważnej podstawy i zbywca będzie

mógł żądać usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10) oraz zwrotu nieruchomości. Innymi słowy, dopóki treść księgi wieczystej w tym zakresie nie ulegnie zmianie, sąd w postępowaniu o dział spadku jest treścią tego wpisu związany. Wynikający zaś z treści księgi wieczystej stan prawny może prowadzić tylko do jednego wniosku, iż nie tylko na dzień orzekania ale także na dzień złożenia wniosku o dział spadku po W. K. (1), J. P. i i I. P. (1) nie istniał majątek spadkowy, który mógłby podlegać podziałowi. Przy czym w tym miejscu podnieść należy, że wbrew zarzutom apelacji uczestniczki postępowania brak było podstaw w rozpoznawanej sprawie do wezwania w trybie art. 510 § 2 k.p.c. w charakterze uczestników M. K. i R. K., co, jak podnosi apelująca, stwarzałoby możliwość dokonywania ustaleń w zakresie własności nieruchomości położonej we W. przy ul. (...).

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p., sąd w postępowaniu o zniesienie współwłasności rozstrzyga także spory o prawo własności, zgodnie zaś z § 2, z chwilą wszczęcia tego postępowania prowadzenie odrębnych postępowań jest niedopuszczalne, a sprawy będące w toku wymagają przekazania do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesienie współwłasności. Artykuł 618 k.p.c. ma charakter porządkujący; określa kognicję sądu w sprawach o zniesienie współwłasności, a zakres jego zastosowania jest szerszy, gdyż ma odpowiednie zastosowanie także w sprawach o dział spadku i o podział majątku wspólnego między małżonkami. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 20 maja 2011 r. (III CZP 24/11) poddał ocenie charakter powództwa o uzgodnienie treści wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w świetle art. 618 § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy uznał, że powództwo to ma złożony charakter, bo chociaż w jego konstrukcji dominują elementy decydujące o zakwalifikowaniu go do powództw zmierzających do ustalenia prawa, to jednak pozwala ono uprawnionemu na doprowadzenie do ujawnienia ustalonego prawa w księdze wieczystej, przez co osiąga on ochronę prawną nie tylko w relacji z przeciwnikiem sporu, lecz w relacji z wszystkimi uczestnikami obrotu, w stosunku do których może powoływać się na treść księgi wieczystej i domniemanie przewidziane w art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest sprawą o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 14 grudnia 1981 r., I CZ 101/81 (OSNCP 1982, nr 11-12, poz. 172) Sąd Najwyższy podkreślił, że sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest typową sprawą o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c. Z kolei w uzasadnieniu postanowienia z dnia 17 grudnia 1998 r., I CKN 934/97 (nie publ.) wskazał, że w art. 618 § 1 k.p.c. wliczono trzy rodzaje spraw, które podlegają rozpoznaniu w postępowaniu innym aniżeli postępowanie o zniesienie współwłasności i w zasadzie należą do drogi procesu, ale mogą być także rozpoznawane w postępowaniu o zniesienie współwłasności, przy czym od chwili wszczęcia tego postępowania ta droga ich rozpoznania jest wyłączna. Do tego rodzaju spraw należą spory o prawo własności, do których należy m.in. zaliczyć sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Orzeczenia te dotyczą sytuacji, w których spory wymienione w art. 618 § 1 k.p.c., należące do trybu procesowego, dotyczą tylko roszczeń między współwłaścicielami, nie budzi zaś wątpliwości, że księga wieczysta - po uzgodnieniu jej treści - powinna wyrażać stan prawny istniejący w chwili wydania wyroku orzekającego o uzgodnieniu. W konsekwencji, w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powinny uczestniczyć wszystkie osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, nr 1, poz. 12), jeżeli zaś krąg osób wpisanych w dziale drugim księgi wieczystej nie pokrywa się z kręgiem uczestników postępowania o podział, powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie podlega rozpoznaniu w tym postępowaniu. W tej sytuacji nie zachodzi spór o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c., sporem takim bowiem jest każdy spór toczący się tylko pomiędzy współwłaścicielami, którego rozstrzygnięcie może przesądzić, że osoba występująca jako współwłaściciel rzeczy nie jest w ogóle współwłaścicielem lub że przysługujący jej udział ma inną wartość niż deklarowana. W doktrynie zauważa się, że *ratione legis* art. 618 § 1 k.p.c. jest, aby poza orzeczeniem o podziale rzeczy w znaczeniu ścisłym postępowanie o zniesienie współwłasności obejmowało także rozstrzygnięcie o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli, których źródłem jest łączący ich stosunek współwłasności. Na rzecz tego stanowiska przemawia także art. 685 k.p.c., który stanowi wyraźnie o sporze "między współspadkobiercami". Zestawienie przepisów normujących postępowanie o zniesienie współwłasności i dział spadku, przy uwzględnieniu modyfikacji wynikających tylko ze swoistości każdego z tych postępowań, prowadzi do wniosku, że zakres kognicji sądu jest w tych postępowaniach taki sam. Poza podstawowym celem, jakim jest podział między współwłaścicielami (współspadkobiercami) majątku wspólnego (majątku spadkowego), zadaniem sądu orzekającego jest rozstrzygnięcie

innych sporów związanych ze zniesieniem współwłasności (z działem spadku); nie odnosi się to do osób trzecich (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2004 r., III CK 205/02, nie publ.).

Reasumując – w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy winien przyjąć, że na dzień orzekania nie istnieje majątek spadkowy, jaki mógłby podlegać podziałowi. Sąd nie mógł także przyjąć do podziału wartości, za jaką sprzedano jedyny przedmiot spadku gdyż w okolicznościach rozpoznawanej sprawy wymagałoby to przesądzenia o ważności sprzedaży z dnia 06.11.2007 r., co z przyczyn wyżej wskazanych w toku niniejszego postępowania nie było możliwe, i co należy wyraźnie podkreślić, zdaniem Sądu Okręgowego nie jest niezbędne do dokonania wzajemnych rozliczeń pomiędzy stronami. Jest to możliwe bez angażowania w ten proces działających w dobrej wierze nabywców nieruchomości. Nie ulega bowiem wątpliwości, że J. J. (1), posługując się po śmierci J. P. udzielonym przez niego pełnomocnictwem, działała w sposób sprzeczny z prawem. Nie tylko nie poinformowała o śmierci mocodawcy notariusza ale nadto nie rozliczyła się ze spadkobiercami J. P. ze środków pieniężnych, jakie otrzymała za sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Ustalenie w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, że na dzień orzekania nie istnieje majątek spadkowy w żadnym razie nie uniemożliwia także dochodzenia roszczeń z tytułu zapłaty długów spadkowych.

Odnosnie zarzutu nieważności postępowania Sąd Okręgowy wskazuje, że okoliczność zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o dział spadku czyni zbędnym uchylene sprawy do ponownego rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmieniono zaskarżone w ten sposób, że wniosek oddalono, uchylając pozostałe punkty dotyczące działu spadku i wzajemnych rozliczeń, pozostawiając w mocy orzeczenie o kosztach postępowania.

Postanowienie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. przyjmując, że okolicznościach rozpoznawanej sprawy każdy z uczestników winien ponieść koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Agnieszka Hreczańska – Cholewa SSO Czesław Chorzępa SSR del. Karolina Maciejewska