



Sygn. akt II CSK 560/10

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 15 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa Wandy G.

przeciwko Tadeuszowi G. i Reginie P.

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości  
ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 15 września 2011 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego Tadeusza G.

od wyroku Sądu Okręgowego w P.

z dnia 9 marca 2010 r.,

- 1) oddała skargę kasacyjną**
- 2) zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.600,-  
(trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów  
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 9 marca 2010 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację pozwanego Tadeusza G. od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 19 czerwca 2009 r. w sprawie z powództwa Wandy G. przeciwko Tadeuszowi G. i Reginie P. o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym.

W utrzymanym w mocy przez Sąd Okręgowy wyroku Sądu pierwszej instancji ustalone zostało, że prawo do nieruchomości będącej przedmiotem sporu weszło do majątku wspólnego byłych małżonków Tadeusza i Wandy G., jako że zarówno prawo użytkowania wieczystego powstało w czasie małżeństwa, jak i zostało ono w tym czasie przekształcone w prawo własności. W związku z tym Sąd nakazał w księdze wieczystej tej nieruchomości, w celu usunięcia niezgodności między ujawnionym a rzeczywistym stanem prawnym dokonać wpisu o udziale we własności tej nieruchomości powódki Wandy G. i pozwanego Tadeusza G.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., pozwany Tadeusz G. zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 2 § 3 i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. oraz art. 16 i art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a., polegające na rozstrzygnięciu w sprawie, będącej przedmiotem prawomocnej decyzji administracyjnej, która nie została obalona na drodze postępowania administracyjnego, ani sądowno administracyjnego, pomimo posiadania ku temu możliwości przez osobę mającą w tym interes prawny; to spowodowało z kolei obrazę art. 3 u.k.w.h. i skutkowało wydaniem wyroku w sprawie, w której zaistniała z powodu naruszenia przepisów proceduralnych niewłaściwość sądowej drogi postępowania; art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w związku z błędnym zastosowaniem w sprawie art. 13 § 1 k.p.c. w związku z niezastosowaniem art. 617 – 625 k.p.c. polegające na niezawieszeniu postępowania w sprawie, w sytuacji, gdy wynik niniejszego postępowania zależał od wyniku innego toczącego się postępowania o podział majątku wspólnego pomiędzy byłymi małżonkami G., co z kolei spowodowało naruszenie art. 3 u.k.w.h. i skutkowało wydaniem wyroku w sprawie, dla której zastrzeżona była droga postępowania nieprocesowego; art. 217 § 1 w związku z art. 207 § 3 i art. 193 § 1 k.p.c., polegające na przyjęciu, że zmiana

powództwa w toku trwania procesu nie powoduje powstania nowych okoliczności sprawy oraz odmowę powołania nowych wniosków dowodowych pozwanego w sprawie, co naruszyło zasadę kontrydiktoryjności procesu. Naruszenie prawa materialnego dotyczy art. 6 k.c. w związku z art. 3 u.k.w.h. „poprzez nieprzeprowadzenie dowodów obalających domniemanie w sprawie oraz oparcia wyroku w sprawie na przypuszczeniach i relacjach świadków, z pominięciem wnioskowanych dowodów z dokumentów oraz oparciu wyroku jedynie na innym domniemaniu prawnym”. Skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku oraz rozpoznanie sprawy i oddalenie powództwa z uwagi na niewłaściwość drogi postępowania cywilnego w sprawie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania; w każdym wypadku z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną, ustanowiony z urzędu pełnomocnik powódki wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do tych zarzutów, które wiążą rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie z treścią decyzji administracyjnej i zarzutem naruszenia przez Sąd w zaskarżonym wyroku przepisów postępowania cywilnego oraz administracyjnego, a w ślad za nimi art. 3 u.k.w.h. Podkreślenia wymaga, że dla rozstrzygnięcia sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie potrzeba obalać decyzji administracyjnej, na podstawie której nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, po to, aby ustalić, czy prawo to weszło do majątku wspólnego, czy majątku osobistego jednego z małżonków. Przedmiotem rozstrzygnięcia decyzji administracyjnej, o której jest mowa w sprawie, nie była kwestia przynależności danego prawa do majątku wspólnego lub odrębnego, jako że jest to przedmiot badania w niniejszym postępowaniu, prawidłowo prowadzonym. Nie ma przy tym żadnego znaczenia prawnego stwierdzenie w decyzji administracyjnej, że prawo własności zostało nabyte przez jednego z małżonków do jego majątku odrębnego, gdyż w tej kwestii ani nie rozstrzyga organ administracyjny, nie mający ku temu

kompetencji, ani nie jest to elementem decyzji o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego nieruchomości w prawo własności. Decyzja ta nie jest w żadnym stopniu zależna od tego, czy przekształcane prawo jest składnikiem majątku wspólnego, czy też odrębnego małżonków. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sąd samodzielnie rozstrzyga spór o to, czy nieruchomość objęta aktem własności weszła do majątku wspólnego małżonków, czy należy do majątku osobistego jednego z nich, a moc wiążąca aktu administracyjnego sprowadza się tylko do tej sfery stosunków, do której uregulowania organ administracyjny jest ustawowo powołany (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1999 r., III CKN 244/98, OSNC 1999, nr 12, poz. 210; uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 2008 r., I UK 376/07, OSNP 2009, nr 21-22, poz. 295).

Z tych względów Sądy w niniejszej sprawie prawidłowo nie dokonywały oceny prawnej aktu administracyjnego co do jego prawidłowości, zasadności oraz legalności samego przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności. Gdyby nawet to uczyniły, to ewentualne obalenie decyzji administracyjnej nie miałyby żadnego znaczenia dla ustalenia, czy prawo własności weszło do majątku wspólnego, czy do majątku odrębnego. Zauważyć ponadto należy, że ewentualne obalenie decyzji administracyjnej, która w wypadku przekształcenia w oparciu o szczególną podstawę ustawową prawa użytkownika wieczystego w prawo własności ma charakter konstytutywny, a nie deklaratoryjny, prowadziłyby do takich skutków, że prawa własności nie byłoby ani w majątku odrębnym skarżącego, ani w majątku wspólnym małżonków, czyli nastąpiłoby pozostawienie („cofnięcie się”) dotychczasowego użytkownika wieczystego. Nie taki był wszakże zamiar skarżącego kwestionującego postępowanie Sądów w toku instancji.

Sąd Okręgowy, podzielając stanowisko Sądu pierwszej instancji trafnie wskazał, że realizacja roszczenia z art. 10 u.k.w.h. o usunięcie niezgodności w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, będącej składnikiem majątku wspólnego byłych małżonków mogłaby nastąpić w postępowaniu o podział majątku, ze skutkami określonymi w art. 618 § 2 i 3 k.p.c. jedynie wówczas, gdyby

stronami niniejszej sprawy byli wyłącznie uczestnicy postępowania działowego. Jeżeli jednak jedną ze stron jest osoba trzecia, to dochodzenie roszczenia na podstawie art. 10 u.k.w.h. jest możliwe tylko w odrębnym procesie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 532/00, Lex nr 53292). Uczestnikami sprawy o podział majątku dorobkowego są byli małżonkowie Wanda i Tadeusz G., a stronami w niniejszej sprawie poza wymienionymi osobami jest po stronie pozwanej także Regina P., więc nie było podstaw do przekazania niniejszej sprawy do łącznego prowadzenia ze sprawą o podział majątku wspólnego. W kolejności najpierw więc powinna zostać rozstrzygnięta kwestia składników majątku podlegającego podziałowi, czyli roszczenia na podstawie art. 10 u.k.w.h., a potem dopiero dokonać podział tego majątku.

Nie ma więc racji skarżący, a postępowanie o podział majątku zostało prawidłowo zawieszono i ani art. 177 § 1 pkt 1, ani pkt 3 tego przepisu k.p.c. nie został naruszony przez zaskarżony wyrok. Dodatkowym potwierdzeniem trafności tego rozstrzygnięcia jest stwierdzenie Sądu Najwyższego w uchwale z dnia 20 maja 2011 r. (w sprawie III CZP 24/11), że po wszczęciu postępowania o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej między małżonkami dopuszczalne jest prowadzenie odrębnego postępowania w sprawie z udziałem małżonków i osoby trzeciej, o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości objętej postępowaniem o podział majątku wspólnego.

Mając to na uwadze, z oczywistych względów nie zostały naruszone przez zaskarżony wyrok powołane w skardze kasacyjnej, bez bliższego uzasadnienia, przepisy kodeksu postępowania administracyjnego (art. 16 i art. 97 § 1 pkt 4). W okolicznościach sprawy nie miało także zastosowania stwierdzenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2004 r. (I CK 389/04, Lex nr 277081), wydanym wskutek procesu o wydanie nieruchomości, że obalenie domniemania z art. 3 u.k.w.h., w razie wpisania prawa własności w księdze wieczystej na podstawie decyzji administracyjnej wymaga uzyskania w postępowaniu administracyjnym orzeczenia obalającego decyzję, stanowiącą podstawę wpisu. Wiązało się to z konkretną rozpoznawaną sprawą i zostało stwierdzone, jak wynika

z treści uzasadnienia, na marginesie dokonywanej oceny postępowania dowodowego w procesie windykacyjnym i bez dalszych rozważań tej kwestii.

Za niezasadne należy również uznać zarzuty naruszenia przez zaskarżony wyrok art. 217 § 1 w związku z art. 207 § 3 i art. 193 § 1 k.p.c., ponieważ zmiana powództwa w toku postępowania nie miała wpływu na rozstrzygnięcie odnoszące się do określenia składników majątku dorobkowego byłych małżonków przez wskazanie, że prawo własności przedmiotowej nieruchomości, mającej założoną księgę wieczystą, należy po połowie do byłych małżonków Wandy i Tadeusza G. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sądy w toku instancji uznały, że powódka udowodniła pochodzenie środków na zakup i budowę domu z majątku dorobkowego małżonków. Dodatkowo na korzyść powódki przemawiało domniemanie zawarte w obowiązującym strony art. 32 § 1 k.r.o. Na tle tego przepisu oraz zasady ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej konstruowane było domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.), według którego określone rzeczy w umowie dokonanej tylko przez jednego z małżonków zostały nabyte z majątku dorobkowego w interesie i na rzecz tejże wspólności majątkowej (art. 31 § 1 zdanie pierwsze i § 2 pkt 2 k.r.o). Toteż nabycie rzeczy z majątku odrębnego małżonka musi wynikać nie tylko z oświadczenia tego małżonka, ale przede wszystkim z całokształtu okoliczności istotnych z punktu widzenia przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2001 r., II CKN 1194/00, Lex nr 52375).

Mając to na uwadze oraz domniemanie zawarte w art. 3 u.k.w.h. trudno się dopatrzeć wskazywanej w skardze kasacyjnej kolizji między domniemaniami z art. 32 § 1 k.r.o. i art. 3 u.k.w.h. Kwestia domniemań płynących z tych przepisów i sposobu obalenia domniemania z art. 3 u.k.w.h. w trybie powództwa wniesionego na podstawie art. 10 u.k.w.h. była przedmiotem szczegółowej i przekonującej analizy dokonanej przez Sąd w zaskarżonym wyroku. Domniemanie wynikające z przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nie zostało natomiast obalone, mimo przedstawiania przez skarżącego dowodów na poparcie swojej tezy. Poszukiwanie zaś argumentów w orzecznictwie poprzez wskazanie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 r. (III CZP 53/09, OSNC 2010, nr 2, poz. 28) jest chybione, gdyż nie ma ona w niniejszej sprawie żadnego znaczenia. Treść

uchwały nie jest kwestionowana co do wyjaśnienia, że prawo własności nieruchomości nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej w trybie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, stanowi majątek odrębny tego z małżonków, któremu przed powstaniem wspólności przysługiwało prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości i prawo własności posadowionych na niej budynków. Tyle tylko, że w niniejszej sprawie zarówno nabycie użytkowania wieczystego, jak i własności nastąpiło w trakcie trwania małżeństwa, a nie jak w stanie faktycznym, będącym podstawą powołanej uchwały, w którym użytkowanie wieczyste zostało nabyte przed zawarciem małżeństwa, a przekształcone zostało w prawo własności już w czasie jego trwania.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. art. 6 k.c. w związku z art. 3 u.k.w.h. stwierdzić należy, że dotyczy w istocie, stosownie do zacytowanego fragmentu skargi kwestionowania ustaleń faktycznych i oceny dowodów. Słusznie więc powódka w odpowiedzi na skargę podnosi niedopuszczalność takich zarzutów w skardze kasacyjnej w świetle art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.

Ze względu na to, że ani nie nastąpiło naruszenie przepisów prawa materialnego, ani prawa procesowego, na podstawie art. 398<sup>14</sup> Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 w związku z art. 398<sup>21</sup> i art. 391 § 1 k.p.c.