

Sygn. akt II Ca 702/1

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Jerzy Dydo

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2016 r. w Świdnicy na rozprawie

sprawy z powództwa A. K. (1)

przeciwko A. K. (2)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 28 czerwca 2016 r., sygn. akt I C 340/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt. I w ten sposób, że uzgadnia z rzeczywistym stanem prawnym treść ksiąg wieczystych:

- (...) w zakresie Działu II w ten sposób, że w miejsce istniejącego wpisu „A. K. (1) s. E. i D. i A. K. (2) c. J. i S. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej” wpisać „A. K. (1), s. E. i D.”

- (...) w zakresie Działu II w ten sposób, że w miejsce istniejącego wpisu „współwłasność w 1/2 A. K. (1) s. E. i D. i A. K. (2) c. J. i S. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej” wpisać „współwłasność w 1/2 A. K. (1), s. E. i D.”

i w pkt II i nie obciąża pozwanej kosztami procesu;

oraz przyznaje adw. L. F. od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie kwotę 1.476 zł (zawierającą podatek od towarów i usług) tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. nie obciąża pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego;

IV. przyznaje adw. L. F. od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie kwotę 1.476 zł (zawierającą podatek od towarów i usług) tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

(...)

UZASADNIENIE

Powód A. K. (1) wniósł przeciwko pozwanej A. K. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej w ten sposób, że:

1) w dziale II księgi wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie dla nieruchomości położonej w G., gm. N., pow. D. o powierzchni 13900,00 M², działki ewidencyjne nr (...) - zamiast wpisu : „wspólność ustawowa majątkowa małżeńska A. K. (1) i A. K. (2)” - dokonanie wpisu prawa własności tejże nieruchomości na rzecz A. K. (1), syna E. i D.;

2) w dziale II księgi wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie dla nieruchomości położonej w (...), gm. N., pow. D. o powierzchni 9700,00M², działka gruntu nr (...) - zamiast wpisu : „wspólność ustawowa majątkowa małżeńska A. K. (1) i A. K. (2) w udziale 1/4” - dokonanie wpisu prawa własności tejże na rzecz A. K. (1), syna E. i S. w udziale 1/2;

oraz zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie:

I. oddalił powództwo;

II. zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 9 listopada 1999 r. w Kancelarii Notarialnej w D. przed notariuszem B. J.D. K. oraz powód A. K. (1) zawarli w formie aktu notarialnego umowę darowizny, mocą której D. K. darowała będące jej własnością nieruchomości A. K. (1). Przedmiotem dokonanej darowizny były nieruchomości składające się z: działki nr (...) - stanowiącej siedlisko z zabudowaniami, której darczyńca była współwłaścicielem w udziale wynoszącym 1/2 oraz działek nr (...) stanowiących gospodarstwo rolne bez zabudowań, położone w G.. Wartość przedmiotu darowizny wynosiła 10.000,00 zł i powód A. K. (1) ustanowił na rzecz swojej matki D. K. dożywotnią i bezpłatną służebność mieszkania.

Następnie w dniu 9.12.1999 r. w Kancelarii Notarialnej w D. przed notariuszem W. G. zostaje sporządzony przez strony umowy z dnia 9 listopada 1999 r. oraz pozwaną A. K. (1) Aneks do umowy darowizny z dnia 9 listopada 1999 r., w którym to Strony oświadczyły, że dokonują zmiany umowy darowizny w ten sposób, że D. K. oświadcza, że opisane w niej nieruchomości daruje powodowi A. K. (1) i pozwanej A. K. (1), postanawiając że przedmiot darowizny objęty będzie ustrojem wspólności ustawowej obdarowanych, a małżonkowie K. oświadczyli, że darowiznę przyjmują.

Na podstawie pierwotnej umowy dokonano wpisu prawa własności powoda do ksiąg wieczystych wymienionych nieruchomości (obecnie (...) i (...)), a następnie na podstawie aneksu do umowy dokonano wpisów prawa własności na rzecz powoda i pozwanej na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów prywatnych, których autentyczności żadna ze stron nie kwestionowała, co do zasady okoliczności sprawy były między stronami niesporne, jednak każda ze stron wyciągała odmienne wnioski dotyczące sporządzenia aneksu do umowy darowizny. Ponieważ powód powoływał się na nieważność aneksu wynikająca z art. 387 k.c. okoliczności podnoszone przez pozwaną były nieistotne dla oceny zasadności wskazanego zarzutu, dlatego Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanej, w tym wnioski o przesłuchanie świadków, a powódka nie wniosła do protokołu zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji przyjął, iż powództwo jest bezzasadne i podlega oddaleniu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji rację ma pozwana wskazując na dopuszczalność dokonywania zmian umowy, w tym także w zakresie rozszerzenia kręgu obdarowanych. Wprawdzie oświadczenie darczyńcy przewidziane w art. 33 pkt 2 k.r.o. o tym, że przedmiot darowany jednemu z małżonków ma wejść do majątku wspólnego, zazwyczaj zamieszczane jest w akcie notarialnym zawierającym umowę darowizny, jednak brak jakichkolwiek przeszkód prawnych, by nie mogło zostać złożone w osobnym akcie, sporządzonym zgodnie przez darczyńcę i obdarowanego małżonka, że przedmiot darowizny wejdzie zamiast do majątku osobistego (wcześniej odrębnego) do majątku wspólnego. Słusznie pozwana wskazywała również na zasadę swobody umów zawartą w art. 353 1 k.c., zgodnie z którą strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swojego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Przy czym zasada ta ma zastosowanie do każdej umowy, w tym także umowy zmieniającej uprzednio zawartą umowę, zwaną aneksem, z zachowaniem wymagań co do formy przewidzianych w art. 77 § 1 k.c., zgodnie z którym uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Zdaniem Sądu pierwszej instancji powód błędnie odwołał się do nieważności aneksu do umowy darowizny zarzucając, że obejmowała ona świadczenie niemożliwe i z tej przyczyny była nieważna na mocy art. 387 § 1 k.c., gdyż w dacie sporządzania aneksu powód był jedynym właścicielem nieruchomości darowanych mu przez matkę. Gdyby D. K. zawarła odrębną umowę darowizny z pozwaną na ten sam przedmiot pogląd ten wydawałby się uzasadniony, jednak należy brać pod uwagę to, że aneks sporządzony został z udziałem powoda, który był uprawniony do rozporządzania już przedmiotem darowizny, mógł więc także przenieść zwrótnie przedmiot darowizny na matkę, a następnie mogłaby zostać zawarta nowa umowa darowizny z obojgiem małżonków, ale mógł także wraz z ówczesną żoną rozszerzyć wspólność na składnik majątku odrębnego. Obydwa sposoby wniesienia przedmiotu darowizny do majątku wspólnego są dopuszczalne prawnie i zgodne z zasadami współżycia społecznego. W nauce prawa i orzecznictwie przyjmuje się, że norma art. 353 1 k.c. należy do kategorii *iuris cogentis*, a naruszenie któregokolwiek z wymienionych w nim kryteriów swobody kontraktowej wywołuje sankcję nieważności na podstawie art. 58 k.c. (tak Sąd Apelacyjny w Rzeszowie w wyroku z dnia 15 maja 2014 r., sygn. akt I ACa 80/14). Powód nie wykazał, by aneks do umowy darowizny naruszał zasadę swobody kontraktowej i skutkował sankcją nieważności. Warto podkreślić, że udział pozwanej A. K. (1) w sporządzeniu aneksu nie był konieczny, gdyż oświadczenie darczyńcy, by przedmiot darowizny został objęty wspólnością ustawową małżonków wywołuje ten skutek, że darowana nieruchomość wchodzi do tej wspólności bez potrzeby przyjęcia ze strony drugiego małżonka, na co wskazał Sąd Najwyższy już w uchwale z 7 kwietnia 1975 r. w sprawie III CZP 12/75. Z kolei w wyroku z dnia 30 lipca 2014 r. sygn. akt II CSK 563/13 Sąd Najwyższy wskazał, że „Art. 353 1 k.c. należy do kategorii przepisów *iuris cogentis*, a więc naruszenie któregokolwiek z wymienionych w nim kryteriów swobody kontraktowej i w rezultacie sprzeczności treści lub celu umowy z ustawą, zasadami współżycia społecznego lub naturą stosunku wykreowanego przez tę umowę powoduje nieważność czynności prawnej lub jej części na podstawie art. 58 k.c. Ocenie pod względem kryteriów wskazanych w art. 353 1 k.c. podlega nie tylko treść kwestionowanego postanowienia umownego, ale także jego cel”. Celem aneksu do umowy było, co wynika z okoliczności sprawy i kolejności sporządzanych aktów notarialnych, by nieruchomości darowane powodowi i wchodzące pierwotnie do majątku odrębnego weszły do majątku wspólnego powoda i pozwanej. Cel ten należy uznać za zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego. Obecna motywacja powoda nie może mieć wpływu na ocenę ważności zawartego aneksu, jednak brak jest przesłanek uznania tak zawartej umowy zmieniającej wcześniejszą umowę za dotkniętą nieważnością.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. W niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji uznał, że stan prawny ujawniony w księgach wieczystych wskazanych w pozwie jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i brak jest podstaw zmian wpisu w zakresie żądanym w pozwie.

Mając powyższe argumenty na względzie Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne.

Skoro powód przegrał proces, to stosownie do art. 98 k.p.c. obowiązany był zwrócić pozwanej koszty procesu, na które składają się koszty zastępstwa pełnomocnika będącego adwokatem w wysokości 1.200 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając wyrok w całości i zaskarżonemu wyrokowi zarzucił rażące naruszenie prawa materialnego mające wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie:

1. art. 353¹ k.c. przez jego błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, że w ramach zasady swobody kontraktowej mieści się również możliwość zmiany umowy już wykonanej i wywołującej skutki przewidziane w art. 155 k.c. a polegające na ponownym przeniesieniu prawa własności nieruchomości przez podmiot już tym prawem nie dysponując, byleby została zachowana forma przewidziana w art. 77 § 1 k.c.;
2. art. 155 k.c. a polegającej na pominięciu przy rozstrzygnięciu, że umowa przeniesienia własności nieruchomości w tym i umowa darowizny sporządzona w przewidzianej formie aktu notarialnego jest umową konsensualną wywołującą skutki zobowiązujące i rozporządzające z chwilą złożenia właściwych oświadczeń woli;
3. art. 387 § 1 k.c. przez przyjęcie, że w dacie zawierania aneksu do umowy darowizny t.j. 9 grudnia 1999r. D. K. mogła przenieść na pozwaną prawa, którego sama już nie posiadała a w konsekwencji, że świadczenie do którego 9 grudnia 1999r. przedmiotowym aneksem się zobowiązała nie było niemożliwe w rozumieniu art. 387 § 1 k.c. i pozwana nabyła skutecznie udział w prawie własności objętego przedmiotowa umową;
4. art. 10 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez nietrafne przyjęcie, że stan prawny ujawniony w księgach wieczystych wskazanych w pozwie jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i brak jest podstaw do zmian wpisu w zakresie żądanym w pozwie.

Podnosząc powyższe zarzuty wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez rozstrzygnięcie co do istoty sprawy i uwzględnienie powództwa w całości;
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych za obie instancje
3. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja pozostawała zasadna.

Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie i ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. Sąd pierwszej instancji dokonał natomiast błędnej oceny prawnej prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Założenie bowiem, iż ważna była zmiana umowy darowizny dokonana w dniu 9 grudnia 1999r. pozostaje nieuzasadnione.

Podstawą roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pozostawała umowa z dnia 9.12.1999r określona w sporządzonym akcie notarialnym jako „Aneks do umowy darowizny”. Rozstrzygające znaczenie zatem dla ustalenia czy ujawniony na podstawie tej umowy stan prawny nieruchomości jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym miało ustalenie czy umowa ta była ważna.

Należy wskazać, iż zasadnie apelujący podnosił, iż umowa darowizny z dnia 9 listopada 1999r. wywołała już skutki rzeczowe w postaci przeniesienia własności nieruchomości na podstawie art. 155 k.c. Obie strony złożyły w stosownej formie swoje oświadczenia (art. 890 k.c.). Ponowne zatem rozporządzenie prawem własności przez darczyńcę nie mogło już wywołać żadnych skutków w zakresie prawa, które skutecznie zostało przeniesione na obdarowanego. Oświadczenie zatem darczyńcy złożone w akcie notarialnym z dnia 9 grudnia 1999r. a opisane jako „Aneks do umowy darowizny” jest nieważne w rozumieniu art. 58 § 1 k.c. Sprzeczności z ustawą należy upatrywać w treści przepisów przewidujących możliwość odwołania darowizny i we właściwości i naturze stosunku jaki miał zostać zmieniony w drodze kwestionowanej czynności prawnej. Należy zaznaczyć, iż regulacja przepisu art. 898 § 1 k.p.c. przewidująca możliwość odwołania darowizny została przewidziana jedynie dla sytuacji, w której obdarowany dopuścił się rażącej niewdzięczności. Nie można zatem uznać, iż w okolicznościach sprawy i wobec zgodnego zamiaru

stron do rażącej niewdzięczności po stronie obdarowanego doszło. A tylko w takich okolicznościach można byłoby przyjąć, iż oświadczenie darczyńcy ingerujące w treść wykonanej już darowizny odniosło skutek. Obecność przy składaniu tego oświadczenia obdarowanego nic nie zmienia w ocenie, iż dla skuteczności oświadczenia darczyńcy niezbędne było przysługiwanie mu prawa do rozporządzania własnością nieruchomości. Zasadnie Sąd pierwszej instancji wskazywał, iż do osiągnięcia zamierzonego przez strony skutku w postaci obdarowania również małżonka obdarowanego można było doprowadzić w różny sposób, np. poprzez umowę majątkowa małżeńska rozszerzającą wspólność majątkową na składniki majątku pozostające odrębną własnością małżonka. Jednakże strony wybrały określony sposób, w który zamierzonego skutku nie mogły osiągnąć. Nie można w oderwaniu od treści złożonego w dniu 9 grudnia 1999r. oświadczenia oceniać podjętej czynności prawnej. Oświadczenie zostało złożone w formie aktu notarialnego zatem jego treść nie może budzić wątpliwości. Swoboda zatem kontraktowania na podstawie art. 353¹ k.c., na którą powołuje się Sąd pierwszej instancji w tym zakresie doznaje ograniczeń wynikających z ustawowo ukształtowanej treści stosunku prawnego, którego miałyby dotyczyć.

W tych okolicznościach zasadne pozostaje żądanie powoda o uzgodnienie treści księgi wieczystej i wpisów opartych na treści nieważnego oświadczenia darczyńcy. W księdze wieczystej razem z rzeczywiście uprawnionym wpisany pozostaje osoba – pozwana, której uprawnienie wywodzi się z nieważnej umowy. Stosownie do treści art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2016r.790 j.t.) żądanie pozwu pozostawało uzasadnione i zostało uwzględnione w rozstrzygnięciu Sądu Okręgowego.

Podnoszony zarzut naruszenia przez powoda treści art. 5 k.c. i zasad współzycia społecznego poprzez popieranie żądania w niniejszej sprawie nie mógł stanowić podstawy do oddalenia powództwa. Nie można bowiem jedynie na treści powołanego przepisu oprzeć uprawnienia przeciwstawianemu prawu własności.

Apelacja w tym zakresie zatem została uwzględniona na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Apelacja została oddalona w zakresie w jakim powód domagał się kosztów tego procesu zarówno przed Sądem pierwszej jak i drugiej instancji. Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu zarówno przed Sądem pierwszej jak i drugiej instancji zostało oparte na treści art. 102 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjął, iż w sprawie zachodzą szczególnie okoliczności uzasadniające nie obciążanie pozwanej kosztami tego procesu mimo, iż pozwana go przegrała. Sąd Okręgowy zaznacza, iż pozwana została zwolniona od kosztów sądowych w całości i ustanowiony został dla niej adwokat z urzędu. Ze złożonego przez pozwaną oświadczenia o stanie majątkowym wynika, iż pozwana utrzymuje się z wynagrodzenia w wysokości 849,93 zł, i posiada żadnego innego majątku poza nieruchomością, której dotyczył proces. Zatem nie jest w stanie ponieść kosztów tego procesu. Ponadto jej stanowisko w sprawie może uzasadniać działanie w zaufaniu rękami wiary ksiąg wieczystych i wpisów opartych na czynności sporządzonej w formie notarialnej.

W tym zakresie apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej w procesie orzeczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, (Dz.U.2015.1801) stosowanego na podstawie § 22 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu Dz.U.2016.1714

(...)