

**2003.11.06    wyrok SN    II CK 192/02**

W sprawie o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, sąd nie jest związany wskazanym przez stronę sposobem usunięcia tej niezgodności.

Wyrokiem z 21.12.2000 r., orzekając z powództwa E.D. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Okręgowy nakazał, aby w Dziale II Księgi wieczystej nr 450029, prowadzonej przez Sąd Rejonowy, uzupełnić aktualny wpis:

- A.D. dopisując
- E.D., jako współwłaściciele części każde z nich.

Sąd Okręgowy powołał się na następującej treści ustalenia.

E.D. (obywatel Belgii) i A.M. zawarli w dniu 17.12.1994 r. związek małżeński. Majątkową wspólność ustawową między małżonkami zniósł z dniem 13.12.1999 r., tj. z dniem orzekania, Sąd Rejonowy. W międzyczasie natomiast (17.6.1995 r.) A.M.D. nabyła za kwotę 20.000 zł lokal mieszkalny, dla którego w Sądzie Rejonowym prowadzona jest księga wieczysta nr 4.... Pieniądze na zakup lokalu małżonkowie pożyczyli w Belgii, przy czym pożyczki zostały zabezpieczone poręczeniami udzielonymi przez rodziców powoda.

Niewykorzystana na zakup mieszkania część pożyczki została ulokowana na kontach w bankach polskich. Pozwana A.M.D. przeznaczała je na koszty utrzymania.

Przyjmując, iż sprawa podlega jurysdykcji krajowej, a wobec małżonków, w zakresie ustroju majątkowego, właściwe jest prawo polskie, Sąd Okręgowy powołał się na art. 31 KRO i uznał, że nabyte przez A.M.D. mieszkanie należy do majątku wspólnego. Sąd nie dał wiary jej twierdzeniom, że na kupno przeznaczyła własne środki. Także zeznania świadków w tej mierze sąd uznał za niewiarygodne. Nabyte mieszkanie należało do majątku wspólnego - jak zauważa Sąd Okręgowy - dopóki małżonkowie podlegali majątkowej wspólności ustawowej. Z chwilą zniesienia jej dotychczasowa współwłasność łączna przekształciła się we współwłasność ułamkową. Ponieważ w dacie orzekania małżonkowie pozostawali już w rozdzielności majątkowej, w przekonaniu sądu okoliczność ta rozstrzyga o treści wpisu w dziale drugim księgi wieczystej, co jednak nie wyłącza możliwości wzruszenia go, ale tylko w następstwie orzeczenia o nierównych udziałach.

W wyniku rozpoznania apelacji pozwanej Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego i powództwo oddalił. W uzasadnieniu tego wyroku wyraził zapatrywanie, że zapadłe w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym orzeczenie może tylko prowadzić do wpisu, który jest odzwierciedleniem aktualnego stanu własności. W okolicznościach stanu faktycznego sprawy działa wprawdzie domniemanie równych udziałów w majątku dorobkowym, ale zważywszy na wzruszalność tego domniemania, tylko wynik procesu o ustalenie nierównych udziałów, podobnie jak wynik postępowania o podział majątku wspólnego, mogły odmiennie określić te proporcje. Orzeczenie Sądu Okręgowego - jak zauważa Sąd Apelacyjny - nie odpowiada więc "obecnemu stanowi prawnemu" przedmiotu sporu i w tej postaci "stanowi zagrożenie dla stabilności stosunków prawnorzeczowych". Jako wiążący strony - gdyby się ostał - pozbawiałby je możliwości żądania ustalenia nierównych udziałów w majątku wspólnym.

Orzekając reformatoryjnie Sąd Apelacyjny zwrócił także uwagę na treść żądania powoda w aspekcie art. 321 § 1 KPC. Uznał zarazem, że skoro powód domagał się zastąpienia

dotychczasowego wpisu wpisem, który by określał stosunek stron do rzeczy wpisem objętej na zasadach wspólności ustawowej, to Sąd Okręgowy orzekł sprzecznie z żądaniem.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżył powód. W kasacji opartej na obu podstawach z art. 393<sup>1</sup> KPC, naruszenia prawa materialnego skarżący upatruje w błędnej wykładni art. 43 § 1 KRO oraz art. 10 ust. 1 KWU, naruszenia przepisów postępowania natomiast w wadliwym zastosowaniu art. 321 § 1 i art. 378 § 1 KPC.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do treści art. 3 ustawy z 6.7.1982 r. (t. jedn.: Dz. U. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej jako: KWU) wpis do księgi wieczystej rodzi domniemanie prawdziwości wpisu. Domniemanie to należy do wzruszalnych, a narzędziem tego wzruszenia jest przewidziane w art. 10 KWU roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Specyfika wymienionego roszczenia polega na tym, że zakreśla ono granice poszukiwania przez sąd odpowiedzi na pytanie, czy kwestionowany wpis odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, a jeżeli tak nie jest, sąd orzeka wykreślenie wpisu dotychczasowego i nakazuje ujawnienie treści wpisu ustalonego. Nie jest zatem dopuszczalne orzeczenie powodujące tylko wykreślenie dotychczasowego wpisu i za niedopuszczalne uznać należy także oddalenie powództwa w sytuacji, gdy ustalony stan prawny jest inny niż określony żądaniem. W tym drugim przypadku pozostałoby to w sprzeczności z celami i funkcją ustroju ksiąg wieczystych. W literaturze prezentowane jest stanowisko, że nawet w razie, gdy się okaże, że prawo własności należy do osoby niebędącej stroną sporu, nie ma przeszkody aby ujawnić w księdze wieczystej prawo tej osoby. W rozważanym stanie faktycznym takie zdarzenie nie ma miejsca, niemniej żądanie zmierza do wpisu innego prawa niż to, które sąd I instancji nakazał wpisać. W miejsce żadanego wpisu współwłasności łącznej orzekł mianowicie wpis współwłasności w częściach ułamkowych. Uczynił zaś tak przez wzgląd na skutki prawomocnie orzeczonego zniesienia współwłasności ustawowej między małżonkami. O ile jednak można poddać w wątpliwość zasadność orzeczenia nakazującego wpis na rzecz osoby niebędącej stroną procesu, o tyle nie powinno być takich wątpliwości wtedy, gdy w sporze uczestniczą osoby, których wpis dotyka, albo ma dotknąć, a ustalone przez sąd prawo ma inną treść niż oczekiwana. Sąd nie orzeka wtedy ani niezgodnie z żądaniem, ani ponad żądanie. Dopóty, dopóki strona obstaje za orzeczeniem określonym art. 10 KWU musi się liczyć z konsekwencjami ustalenia rzeczywistego stanu prawnego. Orzeczenie sądu powinno bowiem w takich okolicznościach doprowadzić treść księgi wieczystej do stanu usprawiedliwiającego zaufanie do niej. Ten nadrzędny cel postępowania o uzgodnienie treści wpisu do księgi wieczystej zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, zważywszy nadto na jego funkcję procesową, eliminuje stosowanie art. 321 KPC. Tym samym zarzuty kasacji sprowadzające się do naruszenia tego przepisu nie mogą być uznane za uzasadnione. Podobnie błędne wnioski wyprowadza kasacja wskazując na naruszenie art. 378 § 1 w zw. z art. 368 § 1 pkt 2 i 3 KPC. Jeżeli bowiem sąd II instancji wadliwie odniósł się do przepisu art. 321 KPC, upatrując w nim przeszkody do wydania orzeczenia o treści poddanej kontroli w ramach skargi apelacyjnej, to w istocie orzekał w granicach zaskarżenia objętych ramami zarzutu naruszenia art. 10 KWU. Rzecz sprowadza się w związku z tym do oceny, czy zmieniając wyrok Sądu Okręgowego i oddalając powództwo, dopuścił się naruszenia tego przepisu.

Otóż za rozstrzygające w tej mierze uznać należało pozostawanie małżonków, stron procesu, w rozdzielności majątkowej w dacie orzekania przez Sąd Okręgowy. Zniesienie wspólności ustawowej z mocy prawa powoduje przekształcenie współwłasności łącznej we współwłasność w częściach ułamkowych (art. 42 KRO). Jeżeli wobec tego sąd I instancji uznał, że wpisane na

rzecz pozwanej prawo majątkowe nabyte zostało za środki pochodzące z majątku wspólnego, to musiał także przyjąć, że ujawnione w księdze wieczystej prawo nie należy tylko do osoby ujętej w dziale drugim księgi wieczystej. Ponieważ w dacie orzekania małżonkowie nie pozostawali już we wspólności majątkowej, sąd nie mógł nie uwzględnić płynącej stąd zasady równych udziałów (art. 43 § 1 KRO).

Określona wskazanym przepisem zasada równych udziałów sprowadza dalej idące skutki niż domniemanie równych udziałów, o których mowa w art. 197 KPC. Zasada ta obowiązuje, o ile w trybie art. 43 § 2 KRO sąd nie orzeknie o nierównych udziałach, bądź to w postępowaniu o podział majątku wspólnego, bądź też w procesie o ustalenie. Ustalenie nierównych udziałów nie może natomiast nastąpić w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Nierówne udziały mogą bowiem odnosić się do wszystkich składników majątku wspólnego, czyli do całego majątku wspólnego, gdy tymczasem kwestionowany wpis obejmuje na ogół tylko jeden z tych składników.

Orzeczenie sądu o ustaleniu nierównych udziałów w majątku wspólnym, jak to przyjmuje SN w wyroku z 10.11.1976 r., II CR 268/76 (OSNCP Nr 10/1977, poz. 188), wywołuje skutek *ex tunc*, tj. od chwili ustania wspólności. Sąd Najwyższy w obecnym składzie zapatrywanie to podziela. Taki skutek ustalenia nierównych udziałów określa zarazem odmienny stan prawny składnika majątku objętego dotychczasowym wpisem do księgi wieczystej, a co za tym idzie stanowi samoistną podstawę jego wykreślenia i zastąpienia nowym. Z kolei deklaracyjny z natury charakter wpisu w księdze wieczystej, przeczy takiemu zapatrywaniu, w myśl którego dokonany w następstwie rozstrzygnięcia sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie podlega wzruszeniu. Mogłoby tak być tylko wtedy, gdyby zabiegi o wykreślenie i dokonanie wpisu pozostawały w związku z wniesieniem kolejnego powództwa z powołaniem się na art. 10 KWU. Tymczasem zarówno ustalenie nierównych udziałów w podziale majątku wspólnego, jak i ustalenie nierównych udziałów w procesie może wprawdzie dotyczyć tych samych podmiotów, ale w żadnym z tych przypadków nie zachodzi tożsamość przedmiotu rozstrzygnięcia, co wyklucza powołanie się na przepis art. 366 KPC.