

Sygn. akt VI Ca 190/19

POSTANOWIENIE

Dnia. 14 marca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Polak

Sędziowie: SSO Halina Garus SSO Hanna Morejska - spr. .

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 14 marca 2019 .

sprawy z wniosku M. N.

z udziałem R. N. , T. N.

o wpis do KW nr (...)

na skutek apelacji uczestniczki postępowania T. N.

od wpisu Sądu Rejonowego w Zawierciu z dnia 4 stycznia 2019r.

sygn. akt Dz.Kw./ (...)

postanawia: zmienić zaskarżone orzeczenie i oddalić wniosek o wpis

VICa 190/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym orzeczeniem Sąd Rejonowy w Zawierciu w dniu 4 stycznia 2019 dokonał wpisu w Księdze wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w B. gmina Ż. dla stanowiącej działki oznaczone numerami (...) wpisał jako właściciele nieruchomości T. N. i M. N. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej .

Apelację od wpisu złożyła uczestniczka T. N. zarzucając ogólnie naruszenie przepisów i podnosząc że gospodarstwo otrzymała od rodziców i zostało przekazane tylko dla niej na własność i tak zostało wpisane do księgi wieczystej . Stanowiło jej majątek odrębny i tak zostało wpisane do księgi wieczystej a jej mąż M. N. nie kwestionował wpisu .Nadto ponowny wpis prawa własności został dokonany na jej rzecz na podstawie prawomocnego wyroku Sadu Okręgowego .

Sad Okręgowy stwierdza że apelacja jest zasadna z przyczyn następujących .

Stan faktyczny i prawny w sprawie przedstawia się następująco ;

H. Ł. i jej mąż K. Ł. byli właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w B. gmina Ż. dla stanowiącej działki częściowo zabudowane oznaczone numerami(...) (...) o łącznej powierzchni (...)m.kw. oraz niezbudowanych działek (...) o powierzchni łącznej (...)kw położonych w M. gmina Ż. (akt notarialny k. 1-2, wypisy z rej gruntów, akt własności , opis i mapa k7-12)

K. Ł. zmarł 7 lipca 1989 roku a spadek po nim nabyły żona H. Ł. i córki K. N. i T. N. po 1/3(postanowienie k.4)

W dniu 16 lipca 1990 roku spadkobierczynie zawarły umowę w formie aktu notarialnego , w której dokonały działu spadku w ten sposób że H. Ł. przekazała własność swego udziału w opisanym wyżej gospodarstwie położonym

w B. córce T. N. stanowiące 4/6 części nieruchomości zabudowanej położonej we wsi B. składającej się z działek oznaczonych numerami (...) zaś córce K. N. 4/6 części nieruchomości stanowiącego niezbudowane działki (...) położonych w B. oraz udział 6/6 części z gospodarstwa w M.

T. N. podarowała następnie swój udział w 1/6 w nieruchomości w M. a K. N. swój udział w 1/6 w nieruchomości położonej w B.

W akcie notarialnym wpisano że umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (tekst jeden, Dz.l.J. Nr 24 . 133 1989)

W dniu 5.04. 2012 T. N. zawarła umowę darowizny w formie aktu

notarialnego i podarowała swemu synowi R. N. nieruchomość położoną w B., gmina Ż., składającą się z działek nr nr: (...) o łącznej— powierzchni(...) ha objętej księgą wieczystą numer (...) oraz n oraz nieruchomość położoną w B., gmina Ż., składającą się z działki nr (...) o powierzchni (...) ha, objętą księgą wieczystą numer (...)

Wyrokiem zaocznym z dnia 28 lutego 2018 w sprawie IC (...) Sad Okręgowy w Częstochowie zobowiązał pozwanego R. N. do złożenia oświadczenia o następującej treści:

R. N. syn M. i T., PESEL (...), w związku z odwołaniem w stosunku do niego umowy darowizny zawartej 5 kwietnia 2012 r. w Kancelarii Notarialnej w D. przed notariuszem M. T. Rep. Nr (...), przynosi na T. N., córkę K. i H., 'PESEL (...), własność nieruchomości położonej w B., gmina Ż., składającej się z działek nr (...), .(...) o łącznej powierzchni (...) m kw. dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta numer (...) oraz n oraz nieruchomość położoną w B., gmina Ż., składającą się z działki nr (...) o powierzchni(...)ha, objętą księgą wieczystą numer (...)

Artykuł 626(8)§ 2, nawiązujący do uchylonego art. 46 u.k.w.h., wyznacza, jak się to niekiedy określa, zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach (por. postanowienie SN z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, LEX nr 327887). Kognicja ta jest zwężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca M. N. podnosi że skoro w dacie uzyskana tytułu własności uczestniczka pozostawała w związku małżeńskim z nim to z mocy prawa mając na uwadze że otrzymała sporne gospodarstwo w drodze przekazania przez poprzedniczkę prawną gospodarstwo jako następcę to z mocy ustawy z dnia 14 grudnia 1982 o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (tekst jeden, Dz.l.J. Nr 24 . 133 1989) nieruchomość ta weszła do wspólnego majątku stron.

Zatem w istocie powołuje się na tak zwaną niezgodność pierwotną , czyli omawiana niezgodność powstać miała już w dacie wpisu T. N. jako wyłącznej właścicielki spornej nieruchomości gdyż zdaniem skarżącego przedmiotowy wpis pierwotny nie znajdował odzwierciedlenia w stosunkach materialnoprawnych.

Powstaje jednak problem czy uprawniony może w takiej sytuacji uzyskać korektę treści księgi wieczystej w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 6261 i n. k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 2 u.k.w.h.).

Przecież z mocy art. 31. 1. u.k..w h wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

2. 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.

Nadto z mocy art.3 . u.k..w h . u.k..w . domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym a obalenie domniemania ustanowionego w art. 3 ust. 1 u.k.w.h. może nastąpić wyłącznie w drodze powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Nadto wypada jednak zaznaczyć że sporna umowa z dnia 16 lipca 1990 roku nie jest w istocie tylko umową o przekazaniu gospodarstwa rolnego za rentę z przyczyn następujących .

Sporne gospodarstwo stanowiło współwłasność rodziców uczestniczki , czyli uczestniczka i jej siostra jako spadkobierczynie po śmierci ojca stały się współwłaścicielkami po 1/6 gospodarstwa ,nadto K. N. podarowała uczestniczce swój udział czyli 1/6 w spornym gospodarstwie , czyli ewentualnym przedmiotem przekazania mogły być jedynie pozostałe udziały . Aczkolwiek wbrew z stanowisku wnioskodawcy kwestie dotyczące przekazania gospodarstwa rolnego za rentę jednemu z małżonków i w konsekwencji wejście do majątku wspólnego lub odrębnego także nie są w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego oceniane jednolicie .

Zatem reasumując jeżeli wnioskodawca nie przedstawił obecnie nowych dokumentów , Sąd nie może wykreślić dotychczasowego wpisu bowiem cytowane wyżej przepisy wprowadzają istotne ograniczenia formalne co do uzyskania korekty treści księgi wieczystej w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626(1) i n. k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 2 u.k.w.h.).

Właśnie dlatego z mocy art. 10. 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.

Celem art. 10 ust. 1 jest zatem przyznanie ochrony procesowej osobie, której interesy mogą być naruszone w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Osoba ta może żądać ustalenia takiej niezgodności w drodze procesu sądowego, a następnie jej usunięcia w drodze postępowania wieczystoksięgowego.

Zatem brak było możliwości prawnych do zmiany spornego wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym .

Artykuł 626(8) § 2 kpc , określa, zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach zatem w sytuacji gdy strona powołuje się na tak zwaną niezgodność pierwotną , czyli omawiana niezgodność powstać miała już w dacie wpisu gdyż zdaniem skarżącego przedmiotowy wpis pierwotny nie znajdował odzwierciedlenia w stosunkach materialnoprawnych osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. tylko w drodze powództwa w postępowaniu procesowym na podstawie art. 10 art. 10. 1. ustawy o księgach wieczystych i hipotece

Z tych wszystkich względów z mocy art. 386 par.1 kpc postanowiono jak wyżej .