

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2015 roku

Sąd Rejonowy w B. (...) Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR Elżbieta Olechno – Obolewicz

Protokolant: Anita Piekutin

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2015 roku w B. (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa **N. T.**

przeciwko **E. T., K. T., J. T. (1) i I. F.**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. uzgadnia treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B.X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w S. o powierzchni 0,0845 ha z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej nakazuje:

1. wykreślić wpis prawa własności na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na rzecz W. T., syna J. i N. oraz E. T., córki M. i O.,
2. wpisać współwłasność na rzecz N. T., córki P. i M. w udzieli 5/8 (pięciu ósmych) części, J. T. (1), syna J. M. i N. w udziale 1/8 (jednej ósmej) części, I. F., córki J. M. i N. w udziale 1/8 (jednej ósmej) części i K. T., córki W. A. i E. w udziale 1/8 (jednej ósmej) części;

II. uzgadnia treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w B.X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w S. o powierzchni 0,0063 ha z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej nakazuje :

1. wykreślić wpis prawa własności na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na rzecz W. T., syna J. i N. oraz E. T., córki M. i O.,
2. wpisać współwłasność na rzecz N. T., córki P. i M. w udzieli 5/8 (pięciu ósmych) części, J. T. (1), syna J. M. i N. w udziale 1/8 (jednej ósmej) części, I. F., córki J. M. i N. w udziale 1/8 (jednej ósmej) części i K. T., córki W. A. i E. w udziale 1/8 (jednej ósmej) części;

III. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w B. (...) od pozwanych E. T., I. F. i K. T. kwoty po 4.100 złotych (cztery tysiące sto złotych) tytułem brakującej opłaty sądowej;

IV. zasądza od pozwanych E. T., I. F. i K. T. na rzecz powódki N. T. kwoty po 1.272,33 złotych (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt dwa złotych i trzydzieści trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia

UZASADNIENIE

Powódka N. T. pozwem skierowanym przeciwko E. T., K. T., I. F. i J. T. (1) po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska wniosła o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w B.X Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. o numerach Kw (...) dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0845 ha i (...) dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0063 ha w ten sposób, aby wykreślić wpis prawa własności na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na rzecz W. T. i E. T. i wpisać współwłasność na rzecz N. T. w udzieli 5/8 części oraz J. T. (1), I. F. i K. T. w udziałach po 1/8 części. Powódka nadto wносиła o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazała, iż w dniu 6 sierpnia 1951 roku zawarła związek małżeński z J. T. (2). W trakcie małżeństwa J. T. (2) nabył prawo użytkowania wieczystego wymienionych powyżej nieruchomości. Na podstawie decyzji z dnia 23 sierpnia 1998 roku z wniosku J. T. (2) dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i jako właściciel tych nieruchomości w księgach wieczystych został ujawniony mąż powódki. Podniosła, iż z uwagi na to, że zarówno prawo użytkowania wieczystego jak i prawo własności zostały nabyte w okresie trwania małżeństwa, nieruchomości te stanowiły majątek dorobkowy jej i J. T. (2). W tych okolicznościach samo oświadczenie J. T. (2), iż nieruchomości te będą stanowiły jego majątek osobisty, nie mogło wywrzeć odmiennego skutku. Wskazując na powyższe stwierdziła, iż zawarta w dniu 8 września 1999 roku umowa darowizny pomiędzy J. T. (2) a W. T. i E. T. była nieważna, zaś stan prawny ujawniony w wymienionych powyżej księgach wieczystych jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym (k. 2 – 3 pozw, k. 361v, 375v, 379v).

Pozwani J. T. (2), E. T. i K. T. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Motywując swoje stanowisko przyznali, iż w trakcie trwania małżeństwa N. i J. M. małżonków T. M. T. nabył prawo użytkowania wieczystego, a następnie prawo własności nieruchomości oznaczonych aktualnie numerami geodezyjnymi (...). Decyzje administracyjnie w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności są ostateczne i nie zostały zakwestionowane przez powódkę w postępowaniu administracyjnym. Podnieśli, iż N. T. wiedziała o działaniach podejmowanych przez męża, w tym o okoliczności, iż dokonał on nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z majątku odrębnego, a następnie z tych samych środków wznosił budynek mieszkalny. Pozwani stwierdzili, iż zgodnie z poglądami prezentowanymi w orzecznictwie prawo własności nieruchomości stanowi majątek odrębny tego z małżonków, któremu przed powstaniem wspólności przysługiwało prawo użytkowania wieczystego tych nieruchomości i prawo własności posadowionych na niej budynków. Z uwagi na to, iż nieruchomości stanowiły majątek odrębny J. T. (2) brak jest podstaw do zakwestionowania umowy darowizny zawartej w dniu 8 września 1999 roku. Dodali, iż powódka wiedziała o zawarciu umowy darowizny i dotychczas nie zgłaszała z tego tytułu żadnych roszczeń. Pozwani nadto podnieśli zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę na podstawie art. 5 k.c. wskazując, iż małżonkowie W. A. i E. T., wzniesli budynek gospodarczo – mieszkalny oraz wyremontowali budynek mieszkalny zbudowany przez J. T. (2) i w przypadku uwzględnienia powództwa utracą dorobek całego życia. Pozwane K. T. i E. T. podniosły, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienia także z uwagi na brak rozstrzygnięcia w przedmiocie działu spadku i podziału majątku wspólnego po J. T. (2) (k. 27 – 30 odpowiedź na pozw, k. 361v, 375v, 379 – 380).

W trakcie postępowania w niniejszej sprawie w dniu 26 stycznia 2013 roku zmarł J. T. (2) (k. 101) i postanowieniem z dnia 13 marca 2013 roku na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. postępowanie w sprawie zostało zawieszona (k. 123), a następnie podjęte ponownie, nadto do udziału w sprawie w charakterze pozwanych wezwano I. F. i J. T. (1) (postanowienie z dnia 16 października 2013 roku k. 130). Postanowieniem z dnia 23 października 2013 roku na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. postępowanie w sprawie zostało ponownie zawieszona (k. 135). Postanowieniem z dnia 3 września 2014 roku postępowanie w sprawie zostało podjęte (k. 167).

Pozwani J. T. (1) (k. 362, 375v) przychylił się do stanowiska powódki.

Pozwana I. F. wniosła o oddalenie powództwa (k. 362, 375v).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Powódka N. T. i J. T. (2) zawarli związek małżeński w dniu 6 sierpnia 1951 roku (k. 4 – odpis skrócony aktu małżeństwa). Ze związku małżeńskiego posiadali troje dzieci – synów J. T. (1) i W. T. oraz córkę I. F. (k. 8 – 10 akt sprawy Sądu Rejonowego w B., sygn. akt (...)).

Na podstawie umowy z dnia 20 lutego 1957 roku J. T. (2) nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych pierwotnie numerami geodezyjnymi (...), o powierzchni 646 m², położonych w S. przy ul. (...) i dla wymienionych nieruchomości została złożona księga wieczysta Kw nr (...) (k. 304). W dniu 11 lutego 1965 roku w dziel IV wymienionej księgi wieczystej wpisana została hipoteka na rzecz Skarbu Państwa Banku (...) Oddział w B. (k. 309). Na skutek odnowienia ewidencji gruntów działki oznaczone numerem geodezyjnym (...) odpowiadają aktualnie nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (k. 314 – 315).

Decyzją z dnia 8 października 1977 roku Naczelnika Miasta i Gminy S. postanowiono ustanowić na rzecz J. T. (2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Na podstawie umowy z dnia 26 października 1977 roku oddano w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat wymienioną nieruchomość na rzecz J. T. (2), który oświadczył, iż prawo to będzie stanowić jego majątek odrębny. Dla wymienionej nieruchomości została złożona księga wieczysta Kw nr (...) (k. 345, 351 – 353). Na skutek odnowienia ewidencji gruntów nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) nadano numer (...) (k. 315).

Na podstawie decyzji z dnia 8 lutego 1991 roku nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) stały się z mocy prawa, nieodpłatnie własnością Gminy S. (k. 316, 314). Decyzją z dnia 23 sierpnia 1998 roku Burmistrza Miasta S. numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. z 1997 r. Nr 123, poz. 781 ze zm.) – prawo użytkowania wieczystego służące J. T. (2) przekształcono w prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej przy ul. (...), o powierzchni 845 m⁽²⁾ (k. 320). Decyzją z dnia 23 sierpnia 1998 roku Burmistrza Miasta S. numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności – prawo użytkowania wieczystego służące J. T. (2) przekształcono w prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej przy ul. (...), o powierzchni 63 m⁽²⁾ (k. 356). Nabycie prawa własności przez J. T. (2) w oparciu o wymienione decyzje zostało ujawnione w księgach wieczystych Kw nr (...), poprzez wpisanie J. T. (2) jako właściciela (majątek odrębny) (k. 323, 359). W dniu 27 sierpnia 1999 roku (...) Bank (...) II Oddział w B. jako następcą Banku (...) wyraził zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej Kw nr (...) w związku ze spłatą kredytu (k. 324).

W dniu 8 września 1999 roku przed notariuszem B. K. prowadzącą Kancelarię Notarialną w S. J. T. (2) zawarł umowę darowizny z W. T. i E. T., Repertorium (...). J. T. (2) darował swemu synowi i synowej zabudowane nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 908 m², zabudowane domem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym i i nowym budynkiem gospodarczym, położone w S., przy ul. (...) (k. 325 – 328). Jednocześnie na rzecz J. T. (2) ustanowiono dożywotnią służebność mieszkania polegającą na prawie zamieszkiwania w budynku gospodarczym o powierzchni użytkowej 55 m² od strony wschodniej.

W księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w B.X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. o numerach Kw (...)/ dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0845 ha i (...) dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,0063 ha jako właściciele zostali ujawnieni W. A. i E. małżonkowie T. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej (k. 331, 360).

Aktualnie dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) jest prowadzona księga wieczysta Kw nr (...) przez Sąd Rejonowy w B.X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. (k. 332 – 335), zaś dla nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) jest prowadzona księga wieczysta Kw nr (...) przez Sąd Rejonowy w B.X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. (k. 336 – 338). W obu wymienionych

księgach wieczystych jako właściciele ujawnieni są małżonkowie W. A. i E. T. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska).

W. T. zmarł w dniu 5 lutego 2011 roku. Jego spadkobiercami ustawowymi są żona E. T. i córka K. T. (k. 8, 11 akt sprawy Sądu Rejonowego w B. (...)). J. T. (2) zmarł w dniu 26 stycznia 2013 roku (k. 101). Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w B. z dnia 30 lipca 2013 roku w sprawie sygn. akt (...) spadek po J. T. (2) nabyła żona N. T., syn J. T. (1), córka I. F. oraz wnuczka K. T. z po 1/4 części każdy z nich (k. 28 akt sprawy Sądu Rejonowego w B.(...)).

Wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w B. z dnia 24 listopada 1997 roku w sprawie sygn. akt (...) z powództwa J. T. (2) przeciwko N. T. o rozwód oddalono powództwo (k. 50 akt sprawy Sądu Wojewódzkiego w B. sygn. akt (...)). Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w B. z dnia 30 kwietnia 1998 roku, sygn. akt (...) oddalono apelację od wyroku Sądu I instancji (k. 83 akt sprawy Sądu Wojewódzkiego w B. sygn. akt (...)).

W dniu 3 marca 1959 roku Bank (...) Oddział w B. udzielił J. T. (2) pożyczki na budowę domu mieszkalnego (k. 341 – 343). Poza sporem pozostawała okoliczność, iż na wymienionych powyżej nieruchomościach w okresie trwania związku małżeńskiego powódki i J. T. (2) został wzniesiony budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, a następnie budynek gospodarczo – mieszkalny (k. 344). Po wzniesieniu budynku mieszkalnego zamieszkała w nim powódka wraz z mężem i dziećmi. Nie było kwestionowanym, iż w okresie małżeństwa, aż do czasu nabycia prawa do świadczeń emerytalnych małżonkowie T. pracowali zawodowo i wspólnie utrzymywali nieruchomość, nadto czerpali zyski z tytułu hodowli inwentarza żywego oraz plonów pozyskiwanych z ziemi rolnej stanowiącej majątek osobisty powódki (zeznania N. T. k. 376 – 377, 362 – 363v, I. F. k. 377v, 363v – 364 i J. T. (1) k. 377, 364 – 364v). Z czasem J. T. (1) i I. F. wyprowadzili się z rodzinnego domu i wraz z rodzicami pozostał W. T., który następnie mieszkał tam wraz z żoną E. T. i córką K. T.. Na skutek rodzinnych uzgodnień w budynku mieszkalnym pozostał W. T. z żoną i córką, zaś N. i J. T. (2) przenieśli się do budynku gospodarczo – mieszkalnego, gdzie na piętrze wydzielono część mieszkalną. Wymieniony budynek gospodarczo – mieszkalny został wzniesiony przez W. T. (zeznania N. T. k. 376, 363 i E. T.. 377v – 378). Po wprowadzeniu się do wymienionego budynku pomiędzy powódką a J. T. (2) doszło do konfliktu. J. T. (2) złożył pozew o rozwód i finalnie po nabyciu prawa do innego lokalu opuścił wspólnie zajmowane z powódką mieszkanie. E. i W. T. czynili nakłady na wymienionych nieruchomościach między innymi w postaci remontu budynku mieszkalnego, remontu budynku mieszkalno – gospodarczego oraz wyłożenia podwórza kostką brukową. Przez kilka lat na nieruchomości W. T. prowadził działalność gospodarczą – sklep wędkarski (zeznania N. T. k. 376 – 377, 362 – 363v, I. F. k. 377v, 363v – 364, J. T. (1) k. 377, 364 – 364v, E. T. k. 377v – 378, 364v – 365).

Strony, co do zasady nie kwestionowały, iż wymienione powyżej prawo użytkowania wieczystego, a następnie prawo własności nieruchomości, zostały nabyte w okresie pozostawania powódki i J. T. (2) w związku małżeńskim. Spór pomiędzy stronami istniał w zakresie źródła pochodzenia środków pieniężnych na nabycie wymienionych praw, a następnie wzniesienie budynku mieszkalnego. Powódka konsekwentnie podnosiła, iż wszystkie środki finansowe pochodziły z majątku wspólnego jej oraz J. T. (2), zaś pozwane E. T. i K. T. wskazywały, iż środki te stanowiły majątek osobisty J. T. (2). Pozwani I. F. i J. T. (1) wskazywali, iż budynek mieszkalny rodzice wzniesli wspólnie, nadto J. T. (1) dodał, że wsparcia udzieliła także rodzina powódki i rodzice zawarli umowę pożyczki. N. T. przyznała, iż mąż zawarł umowę pożyczki i przy jej zawarciu pomogła im jej kuzynka pracującą wówczas w banku. Świadek J. R. także zeznał, iż w budowie domu mieszkalnego pomagał on sam jako brat powódki i ich rodzice (k. 366v – 367), nadto budowa była finansowana z pożyczki. Pozwane podnosząc, iż nabycie prawa użytkowania wieczystego i prawa własności nastąpiło ze środków stanowiących majątek osobisty J. T. (2), nie przedstawiły w tym zakresie żadnych dowodów, poza własnymi twierdzeniami. W szczególności nie wykazano jakie nieruchomości, bądź inny majątek osobisty miałyby posiadać J. T. (2) oraz jakie konkretnie środki przeznaczył na nabycie prawa użytkowania wieczystego, podczas, gdy poza sporem pozostawała okoliczność, iż nabycie wymienionego prawa nastąpiło w trakcie małżeństwa. Powódka wprawdzie przyznała, iż mąż mówił jej o „mordze ziemi” i o jej sprzedaży przez teścia, przy czym nie wiedziała na co mąż wykorzystał te środki. Świadek J. R. dodał, iż mówiło się, że J. T. (2) sprzedał 1,5 morgi ziemi, ale wtedy małżonkowie mieli już działkę (k. 367). Brak było również podstaw do poczynienia odmiennych ustaleń w oparciu o zeznania świadków J. K. (k. 365v – 366), K. J. (k. 366) oraz S. W. (1) (k. 366 – 366v). Zeznania wymienionych świadków były niespójne oraz zawierały odmiennie okoliczności dotyczące pozyskania przez J. T. (2) środków na zakup

prawa użytkowania wieczystego, zarówno co do przedmiotu, jaki daty ewentualnych umów sprzedaży. Świadek K. J. – siostra J. T. (2) podała, iż ojciec sprzedał ziemię w czasie, gdy brat był już żonaty. Świadek S. W. (2) zeznał, iż plac został kupiony ze spadku po rodzicach. Okoliczności dotyczące ewentualnego zbycia przez J. T. (2) nieruchomości stanowiących jego majątek osobisty nie znalazły także odzwierciedlenia w zebranych w sprawie dowodach w postaci dokumentów i informacji (k. 91, 96, 104 – 106a, 370, 373). Natomiast z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynikało, iż w trakcie małżeństwa J. T. (2) zawarł umowę pożyczki na budowę budynku mieszkalnego. Podczas postępowania w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w B. sygn. akt (...) z powództwa J. T. (2) przeciwko N. T. o rozwód – J. T. (2) początkowo wskazywał, iż dom wraz z działką stanowił jego własność (k. 24v akt Sądu Okręgowego w B. sygn. akt (...)). Następnie podał, iż wraz z żoną zamieszkują na nieruchomości wspólnej, którą mają w użytkowaniu wieczystym. Dodał, iż znajdują się tam dwa budynki jeden wzniesiony przez W. T. i drugi zbudowany w trakcie małżeństwa ze środków uzyskanych z kredytu spłaconego wspólnie oraz ze spłaty od ojca (k. 47 akt Sadu Okręgowego w B. sygn. akt (...)). Powódka podczas postępowania w sprawie o rozwód potwierdziła wyjaśnienia J. T. (2) (k. 49 akt Sadu Okręgowego w B. sygn. akt (...)).

Podsumowując powyższe rozważania ponownie należy wskazać, iż strona pozwana – E. T. i K. T., nie wykazała, iż nieruchomości będące przedmiotem umowy darowizny z dnia 8 września 1999 roku stanowiły majątek osobisty J. T. (2). W szczególności nie zostało udowodnione, iż nabycie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło ze środków pochodzących z jego majątku osobistego oraz, że z tych środków wzniesiono budynek gospodarczy.

Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r., poz. 707 j.t. ze zm.) 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. Ciężar dowodu wykazania, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej spoczywa na powodzie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2012 roku, IV CSK 309/11, Lex nr 1125290).

Przedmiot majątkowy nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej należy z reguły do majątku wspólnego, a jego przynależność do majątku osobistego może wynikać tylko z określonych w ustawie przesłanek. Niewątpliwie, sam fakt odpłatnego nabycia nieruchomości w czasie trwania związku małżeńskiego nie wyłącza tego, że nieruchomość ta może stanowić osobisty majątek małżonka w wyniku surogacji. Wymaga jednak podkreślenia, iż ciężar dowodu tej okoliczności spoczywa na tym z małżonków (ewentualnie jego następcach prawnych), który tak twierdzi. W szczególności w opisywanej sytuacji małżonek (lub jego następcy prawni) obowiązany jest wskazać konkretne środki finansowe, za które ją nabył. Swoisty „automatyzm” zaliczania przedmiotów nabytych przez małżonków w czasie trwania wspólności ustawowej do ich majątku wspólnego powoduje, że np. w wypadku nabycia własności nieruchomości bez znaczenia jest nawet to, czy w księdze wieczystej zostaje ujawnione jedno z małżonków, czy też oboje. Należy zauważyć, iż wpisanie nieruchomości w księdze wieczystej na nazwisko jednego z małżonków nie wyłącza tego, że jest ona objęta wspólnością i po ustaniu małżeństwa staje się, ujmując w uproszczeniu, współwłasnością po połowie. W razie powstania niezgodności między stanem prawnym wynikającym z księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym wskutek nabycia prawa własności nieruchomości przez jednego z małżonków i wpisania go jako wyłącznego właściciela tej nieruchomości do księgi wieczystej, drugi z małżonków może wytoczyć powództwo z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece podlegające rozpoznaniu w postępowaniu mającym charakter sporu o prawo własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 roku, I CSK 586/12, LEX nr 1311836). W związku z powyższym w tym postępowaniu na pozwanym małżonku (lub jego następcach prawnych), spoczywa ciężar dowodu, że prawo wpisane w księdze wieczystej na jego rzecz, nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej, stanowi majątek osobisty.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż zarówno J. T. (2), jak i E. T. oraz K. T. nie wykazali, iż prawo użytkowania wieczystego nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej stanowiło majątek osobisty J. T. (2). Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż nabycie wymienionego prawa nastąpiło

ze środków wspólnych małżonków, nadto na budowę budynku mieszkalnego pozyskali oni środki z tytułu umowy pożyczki, którą następnie wspólnie spłacali ze środków uzyskiwanych między innymi z wynagrodzeń za pracę.

Wbrew twierdzeniom pozwanych K. T. i E. T. brak skutecznego zakwestionowania przez powódkę decyzji administracyjnych w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie mógł prowadzić do podważenia zasadności powództwa. W toku procesu wytoczonego na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece należy mieć na uwadze, że treść decyzji administracyjnej przekształcającej jest uwarunkowana treścią księgi wieczystej i w postępowaniu administracyjnym wykluczona jest jakakolwiek kontrola treści wpisów w tej księdze zawartych (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 kwietnia 2008 roku, I OSK 533/07, niepubl.). Poza zakresem badania i rozstrzygnięcia organu administracyjnego była kwestia, czy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości weszło do majątku wspólnego powódki i jej męża. Spór o zakres prawa własności nie jest rozpoznawany w postępowaniu administracyjnym, czy też w postępowaniu wieczystoksięgowym. Związanie sądu decyzją administracyjną przekształcającą prawo użytkowania wieczystego w prawo własności zachodzi co do faktu przekształcenia prawa, natomiast osnowa nie obejmuje skutków prawnych zdarzeń cywilnoprawnych uregulowanych innymi ustawami, w tym również dotyczącymi stosunków majątkowych pomiędzy małżonkami. Niezgodność stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym będąca skutkiem tych zdarzeń może być usunięta w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. W związku z powyższym Sąd w przedmiotowej sprawie był władny stwierdzić, czy dokonany w księdze wieczystej wpis odpowiada udziałowi współwłaściciela w nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2012 roku, III CSK 149/12, LEX nr 1250569). 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 (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 roku, II CSK 560/10, LEX nr 1129098).

W toku niniejszego postępowania strona pozwana nie przedstawiła dowodów, iż nabycie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło ze środków pochodzących z majątku osobistego J. T. (2). Nie ma również racji strona pozwana odwołując się dla poparcia swego stanowiska do poglądów prezentowanych w orzecznictwie, w tym uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 roku (III CZP 53/09, OSNC 2010, nr 2, poz. 28), gdyż nie ma ona w niniejszej sprawie zastosowania. Nie jest kwestionowanym, iż 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. W przedmiotowej sprawie zarówno nabycie użytkowania wieczystego, jak i prawa 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. Nie zostało również wykazane, aby przed powstaniem wspólności przysługiwało J. T. (2) prawo użytkowania wieczystego tych nieruchomości i prawo własności posadowionych na niej budynków lub też, iż budynki te zostały wzniesione ze środków pochodzących z jego majątku osobistego.

Zgodnie z przepisem art. 21 § 1 i 2 ustawy z dnia 27 czerwca 1950 roku Kodeks rodzinny (Dz.U. z 1950 r. Nr 34, poz. 308 ze zm.) – obowiązującym w dacie zawierania przez J. T. (2) umowy z dnia 20 lutego 1957 roku dotyczącej nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych pierwotnie numerami geodezyjnymi (...) – przedmioty majątkowe, nabyte przez któregokolwiek z małżonków w czasie trwania małżeństwa i stanowiące jego dorobek, są wspólnym majątkiem obojga małżonków (wspólność ustawowa). Nie są objęte wspólnością ustawową przedmioty nabyte przez spadek, zapis lub darowiznę, przedmioty osobistego użytku oraz przedmioty potrzebne do wykonywania zawodu. Na podstawie przepisu art. 32 § 1 k.r.o. – obowiązującego na datę 26 października 1977 roku, tj. zawarcia kolejnej umowy użytkowania wieczystego przez J. T. (2) – dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. W oparciu o powołane regulacje prawa rodzinnego należy stwierdzić, iż przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej należą z

reguły do majątku wspólnego, a ich przynależność do majątku osobistego może wynikać tylko z określonych w ustawie przesłanek, które w przedmiotowej sprawie nie zostały spełnione i wykazane.

Zgodnie z przepisem art. 37 § 1 k.r.o. w pierwotnym brzmieniu, obowiązującym w dacie zawarcia umowy darowizny pomiędzy J. T. (3) a W. A. i E. małżonkami T. ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Powódka wskazywała, iż nie wiedziała o zawarciu wymienionej umowy i wiadomość o tym powzięła dopiero po kilku latach. Pozwane E. T. i I. F. podnosiły, iż N. T. pomimo, że wiedział, iż mąż chce zawrzeć taką umowę, to odmówiła udania się do notariusza twierdząc, iż nieruchomości nie stanowią jej własności. Nie ulega jednak wątpliwości, iż powódka nigdy nie potwierdziła umowy jako czynności zawartej bez jej zgody. Wskutek potwierdzenia ustałby stan zawieszenia i umowa byłaby ważna od początku, tj. od chwili jej zawarcia, natomiast odmowa potwierdzenia lub ustanie możliwości potwierdzenia sprawia, że umowa jest od początku bezwzględnie nieważna (por. S. Grzybowski, [w:] System PrCyw, t. I, s. 344 – 345). Na nieważność umowy, którą zawarto bez wymaganej zgody drugiego z małżonków i która nie została przez niego potwierdzona, nie ma wpływu okoliczność, że druga strona umowy działała w dobrej wierze, chyba że chodzi o wyjątek przewidziany w art. 38. Sankcja nieważności czynności prawnej dokonanej bez zgody współmałżonka, wynikająca z powołanego artykułu, stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 58 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 25 listopada 2003 roku, II CK 273/02, Legalis). W sytuacji gdy jeden z małżonków zawarł umowę bez zgody drugiego małżonka, nie ma też zastosowania art. 58 § 3 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego 2 października 2003 roku, V CK 231/02, Legalis).

Podsumowując w ocenie Sądu prawo własności nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) położonych w S. stanowi składniki majątku wspólnego N. i J. M. małżonków T., w konsekwencji stan prawny ujawniony w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w B.X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. o numerach Kw (...) i (...) jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, a tym samym powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Żądanie z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece polega na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego – a więc aktualnego – stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości. W związku z powyższym w realiach przedmiotowej sprawy należało uwzględnić stan prawny istniejący w dacie wyrokowania, w granicach zgłoszonego roszczenia, z uwzględnieniem spadkobrania po J. T. (2), zgodnie z rozstrzygnięciem w sprawie Sądu Rejonowego w B., sygn. akt (...) – poprzez wpisanie współwłasności na rzecz powódki w udziale w wysokości 5/8 części i pozwanych J. T. (1), K. T. i I. F. w udziałach w wysokości po 1/8 części. Na podstawie § 41 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1122 ze zm.) jeżeli prawo przysługuje kilku osobom wspólnie, wymienia się we wpisie udział każdego ze współuprawnionych wyrażony ułamkiem zwykłym, a przy dokonywaniu kolejnego wpisu wielkość udziału w prawie przelicza się przez sprowadzenie do wspólnego mianownika. W wypadku wspólności, w której udziały nie są oznaczone, we wpisie wymienia się rodzaj tej wspólności.

Zdaniem Sądu rozstrzygnięciu temu nie stała na przeszkodzie okoliczność braku dokonania działu spadku i podziału majątku wspólnego zarówno po J. T. (2), jaki i po W. T.. W judykaturze i doktrynie niemal powszechnie przyjmuje się, że prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 roku, III CZP 16/01, OSNC 2002, Nr 9, poz. 12; OSP 2002, Nr 2, poz. 17). Analogicznie w ocenie Sądu rozstrzygnięcie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po J. T. (2) umożliwiło w przedmiotowej sprawie dokonanie uzgodnienia treści księgi wieczystej zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Nie zasługiwał również na uwzględnienie zgłoszony przez pozwane E. T. i K. T. zarzut przedawnienia roszczenia. Na podstawie przepisu art. 117 § 1 i 2 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Zarówno w orzecznictwie jak i doktrynie wyrażane jest stanowisko, iż roszczenie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece nie

ulega przedawnieniu. W doktrynie pogląd ten uzasadnia się tym, iż roszczenie o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie ulega przedawnieniu, dlatego że według art. 117 § 1 k.c., przedawnieniu podlegają roszczenia majątkowe w rozumieniu materialnego prawa cywilnego. Natomiast roszczenie o uzgodnienie nie jest roszczeniem w znaczeniu materialnoprawnym [por. A. Heropolitańska (w:) I. Heropolitańska, A. Drewicz – Tułodziecka, K. Hryćków – Mycka, P. Kuglarz Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz, 2014, komentarz do art. 10, Legalis oraz T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. 176 i 177; J. Pisuliński (w:) J. Pisuliński (red.), Księgi wieczyste i hipoteka, s. 268-269; S. Rudnicki, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, 2010, s. 79]. Natomiast w orzecznictwie wskazuje się, iż roszczenie z art. 10 ust. 1 powołanej ustawy (czyli o uzgodnienie ujawnionego w księdze wieczystej stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym) nie ulega przedawnieniu, przy czym nie z uwagi na to, że roszczenie to ma charakter niemajątkowy, a jako takie na podstawie art. 117 k.c. a contrario nie ulega przedawnieniu, bo w istocie ma charakter majątkowy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2011 roku, III CZ 36/11, Lex nr 1312522 i orzecznictwo tam powołane). Sąd Najwyższy wielokrotnie wyjaśniał, że sprawami o prawa majątkowe są sprawy, w których przedmiot ma wartość majątkową, a więc sprawy obejmujące żądanie zmierzające do realizacji prawa mającego bezpośredni lub pośredni wpływ na stosunki majątkowe powoda (por. uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 1961 roku, 2 CR 909/59, OSPiKA 1962, Nr 1, poz. 8). Podkreśla się, że przez prawa majątkowe rozumie się w szczególności prawa rzeczowe, a także wierzytelności opiewające na świadczenia majątkowe, małżeńskie prawa majątkowe, większą część praw zaliczanych do tzw. własności intelektualnej oraz roszczenia pieniężne, choćby służyły do ochrony dóbr niemajątkowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2006 roku, I CZ 95/06, nie publ.). Z tych względów w judykaturze jednoznacznie przyjęto, że sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym są sprawami o prawa majątkowe i roszczenie tej treści nie ulega przedawnieniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1974 roku, IICr 326/74, Lex nr 7536). Zdaniem Sądu przyczyną, dla której roszczenie to nie ulega przedawnieniu należy upatrywać także w treści art. 223 k.c. W związku z tym, iż roszczenia o ochronę własności przewidziane w art. 222 § 1 i 2 k.c. nie ulegają przedawnieniu, to w następstwie tego i samo ustalenie prawa własności, jako przesłanka dochodzenia tego roszczenia przedawnieniu nie ulega. Należy zauważyć, iż roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest także swego rodzaju powództwem ustalającym treść prawa własności. Podsumowując, zdaniem Sądu roszczenie określone w przepisie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece nie ulega przedawnieniu. Okoliczność daty i powzięcia przez powódkę wiedzy, co do zawartych przez J. T. (2) umów użytkowania wieczystego, nie mogła prowadzić do odmiennych ustaleń.

Sąd nie podzielił także przedstawionego przez pozwane E. T. i K. T. zarzutu naruszenia praw podmiotowych przez powódkę na podstawie art. 5 k.c. W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, iż w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oddalenie powództwa ze względu na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego nie jest dopuszczalne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia: 3 sierpnia 2006 roku, IV CSK 113/06, LEX nr 191703, M.Prawn. 2006/17/903; 8 października 1965 roku, I CR 265/65, OSNC 1996, nr 7-8, poz. 1230). Roszczenie, którego źródłem jest art. 10 cytowanej ustawy, to uprawnienie do ustalenia wprost przez sąd istnienia i zakresu prawa uprawnionego. Jest to więc szczególna odmiana powództwa o ustalenie (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 roku, III CZP 106/05, OSNC 2006/10/160, Wokanda 2006/4/1, Biul.SN 2006/3/6). Skoro jest to sprawa w istocie o ustalenie prawa, to nie dochodzi od strony przeciwnej do żadnego świadczenia, czyli wykonywania prawa, co jest przesłanką stosowania art. 5 k.c. Stanowi ją dopiero czynienie ze swego prawa użytku w sensie obowiązku na jego podstawie świadczenia drugiej strony. Doprowadzenie księgi wieczystej do stanu usprawiedliwiającego zaufanie do niej ma cel nadrzędny i interes publiczny wynikający z funkcji ksiąg wieczystych sprzeciwia się możliwości oddalenia takiego powództwa ze względu na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego. W związku z powyższym należy zauważyć, iż co do zasady niekwestionowana okoliczność ponoszenia nakładów na nieruchomości przez W. A. i E. małżonków T. nie mogła prowadzić do oddalenia powództwa. Niewątpliwie budynki znajdujące się na nieruchomościach zostały wzniesione, a następnie remontowane przy finansowym udziale zarówno małżonków N. i J. T. (2), jak i następnie W. A. i E. T.. Kwestia jednak rozliczeń finansowych, ich zakresu i wartości nie była przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie i może być ewentualnie rozstrzygnięta w sprawie o dział spadku i podział majątku wspólnego po J. T. (2) i W. T..

W związku z powyższym, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak w punkcie I i II sentencji wyroku.

O brakujących w sprawie kosztach sądowych orzeczono na podstawie przepisu art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1025 j.t. ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi pozwane E. T., K. T. i I. F. (przy uwzględnieniu wyniku postępowania), w częściach równych (punkt III wyroku).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 461 j.t. z zm.), a także części IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2015 r., poz. 783 j.t. ze zm.) (punkt IV wyroku). Sąd miał na uwadze wynik postępowania raz stanowiska prezentowane przez strony.

Sędzia