

Sygn. akt II Ca 1093/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogusław Suter (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSO Renata Tabor
Protokolant:	st. sekr. sąd. Wiesława Zaniewska

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko B. P.

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

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Sokółce

z dnia 24 października 2012 r. sygn. akt I C 185/12

oddala apelację .

UZASADNIENIE

Powódka E. K. wniosła o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sokółce dla nieruchomości położonej w miejscowościach K. i N., w obrębie gminy D. poprzez wpisanie w dziale II tej księgi współwłasności nieruchomości B. P. i E. K., zamiast jedynie własności B. P.. Wniosła także o zasądzenie od pozwanej B. P. na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu podniosła, że księga wieczysta o numerze (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sokółce obejmuje działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...). Umową z dnia 11 marca 1985 roku B. K. (1) przekazała swemu synowi T. K. w trybie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin prawo własności gospodarstwa rolnego, składającego się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położonych w miejscowościach K. i N. i gospodarstwo to weszło do majątku wspólnego T. K. i

powódki, co wynika także z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 8 marca 2012 roku w sprawie I C 66/11. Z kolei działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...), położoną w miejscowości K. T. K. nabył na podstawie umowy z dnia 9 marca 1981 roku, przed zawarciem związku małżeńskiego z powódką. Od dnia (...) grudnia 2010 roku powódka pozostaje z T. K. w rozdzielnosci majątkowej. Umową z dnia 9 marca 2012 roku T. K. darował swojej siostrze B. P. działki objęte księgą wieczystą o numerze (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sokółce, a bez zgody powódki mógł rozporządzić jedynie swoim udziałem w tych działkach.

Pozwana B. P. wniosła o oddalenie powództwa i o obciążenie powódki kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że z umowy z dnia 11 marca 1985 roku wynika, że objęte nią działki stanowiły majątek osobisty T. K.. Pozwana zawierając z T. K. umowę z dnia 9 marca 2012 roku nie wiedziała o roszczeniu powódki wobec T. K., albowiem zarówno w dziale II księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sokółce, jak i w akcie notarialnym z dnia 11 marca 1985 roku były zapisy, że objęte nimi działki stanowią majątek osobisty T. K.. Zdaniem pozwanej, przy przyjęciu prawdziwości twierdzeń powódki trzeba uznać, że umowa darowizny z dnia 9 marca 2012 roku jest nieważna (art. 58 § 1 k.c.), a tym samym powódce nie może służyć prawo wpisu współwłasności w trybie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 ze zm.). Brak uznania umowy darowizny za nieważną skutkuje, w ocenie pozwanej, bezzasadnością powództwa, albowiem chroni ją rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, albowiem w dniu 9 marca 2012 roku powódka nie figurowała w księdze wieczystej.

Wyrokiem z dnia 24 października 2012 roku Sąd Rejonowy w Sokółce oddalił powództwo, oddalił wniosek powódki o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu, a nieuiszczone przez powódkę koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa.

Orzeczenie to zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych:

W dniu 11 marca 1985 roku T. K. zawarł ze swoją matką B. K. (1) w formie aktu notarialnego umowę przekazania własności gospodarstwa rolnego. W skład przekazanego wówczas T. K. gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 18,29 ha, wchodziły działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...), położone w obrębie wsi K., działka oznaczona numerem geodezyjnym (...), położona w obrębie wsi N. i działka oznaczona numerem geodezyjnym (...), położona w obrębie wsi R.. W akcie tym B. K. (1) oświadczyła, że będące przedmiotem tej umowy gospodarstwo rolne nabyła w wyniku działu spadku po swoim mężu W. K. (1). Do tego aktu B. K. (1) przedłożyła odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 28 marca 1984 roku w sprawie II Ns 54/84, którym Sąd ten podzielił spadek pozostały po W. K. (1) obejmujący gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziły działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 16,40 ha położone we wsi K., gmina D. oraz działka oznaczona numerem (...) o powierzchni 0,89 ha położona we wsi R., gmina S., a także zabudowania: dom mieszkalny, stodoła i chlew i ciągnik rolniczy marki U. (...), w ten sposób, że cały ten majątek – za wyjątkiem ciągnika rolniczego marki U. (...) – przyznał na wyłączną własność B. K. (1). Do aktu notarialnego B. K. (1) przedłożyła również odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 17 stycznia 1985 roku w sprawie I Ns 54/84, którym uzupełniono postanowienie tego Sądu z dnia 28 marca 1984 roku w ten sposób, że należąca do spadku po W. K. (1) działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 1,00 ha, położoną we wsi N. przyznał na wyłączną własność B. K. (1). W § 3 aktu notarialnego z dnia 11 marca 1985 roku zostało zamieszczone oświadczenie T. K., że przedmiot nabycia będzie stanowił jego majątek odrębny. W dniu 21 marca 1985 roku Państwowe Biuro Notarialne w S., po rozpoznaniu wniosku T. K., wydało postanowienie, na mocy którego została założona księga wieczysta o numerze (...), w której dokonano następujących wpisów: w dziale I – oznaczenie nieruchomości – gospodarstwo rolne, składające się z działek oznaczonych numerami (...) położone we wsiach K. i N., gmina D., i R., gmina S., o powierzchni 3ha 29a, w dziale II – właściciel – T. K., syn W. i B.; w dziale III – służebność osobista, polegająca na prawie dożywotniego korzystania przez B. K. (2) z pokoju od strony wschodniej, z używalnością kuchni, i prawie korzystania z budynków gospodarczych, a także na dożywotnim użytkowaniu działki o powierzchni 30a w pobliżu domu; w dziale IV wpisów brak.

W dniu 9 marca 1981 roku T. K. zawarł ze Skarbem Państwa w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której Skarb Państwa przeniósł na T. K. prawo własności niezabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 3,7200 ha, położonej we wsi K., gmina D.. W § 2 tego aktu zostało zamieszczone oświadczenie T. K., że nieruchomość będącą przedmiotem umowy nabywa on z majątku odrębnego. Dla tej nieruchomości Państwowe Biuro Notarialne w S. prowadziło księgę wieczystą o numerze (...). W dniu (...) marca 1981 roku Państwowe Biuro Notarialne w S. wpisało w dziale II księgi wieczystej o numerze (...) jako właściciela – T. K., syna W. i B. (w miejsce Skarbu Państwa).

W dniu 6 czerwca 1982 roku T. K. zawarł związek małżeński z powódką. Z tą datą powstała pomiędzy T. K. i powódką z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa). Wyrokiem z dnia 22 lutego 2011 roku w sprawie III RC 179/10 Sąd Rejonowy w Sokółce ustanowił z dniem (...) grudnia 2010 roku rozdzielność majątkową pomiędzy T. K. a E. K..

Umową z dnia 9 marca 2012 roku sporządzoną w formie aktu notarialnego T. K. darował swojej siostrze B. P. gospodarstwo rolne wraz zabudowaniami, składające się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 19,47 ha, położonych w obrębie K., gmina D. oraz z działki niezabudowanej oznaczonej numerem (...) o powierzchni 1,00 ha, położonej w obrębie N., gmina D., a B. P. darowiznę tę przyjęła. Na podstawie tej umowy w dniu 16 marca 2012 roku Sąd Rejonowy w Sokółce wpisał w dziale II księgi wieczystej o numerze (...) – jako właściciela – B. P., córkę W. i B..

Zdaniem Sądu Rejonowego stan prawny gospodarstwa rolnego zabudowanego składającego z nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni 19,47 ha, oznaczonych w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) K. jako działki o numerach (...) oraz z nieruchomości rolnej o powierzchni 1,00 ha, oznaczonej w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) N. jako działka o numerze (...), ujawniony w księdze wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sokółce, jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd I instancji zaznaczył, że nabycie przez pozwaną prawa własności gospodarstwa rolnego na podstawie umowy darowizny z dnia 9 marca 2012 roku nie było chronione ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że pierwotnym tytułem własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Sokółce prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) jest prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 28 marca 1984 roku w sprawie I Ns 54/84, uzupełnione następnie prawomocnym postanowieniem tego Sądu z dnia 17 stycznia 1985 roku – a to z uwagi na oczywiste, w świetle obecnych standardów i wymagań dotyczących umów przenoszących własność nieruchomości, wady umowy sprzedaży z dnia 27 lutego 1969 roku pomiędzy W. K. (2) z jednej strony a A. K. (1), W. K. (1) i L. R. z drugiej, sporządzonej w formie aktu notarialnego. Oczywistą wadą jest również obarczone postanowienie Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 17 stycznia 1985 roku w sprawie I Ns 54/84, albowiem nieruchomość rolna o powierzchni 1,00 ha, oznaczona obecnie w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) N. jako działka o numerze (...) stanowiła w istocie składnik majątku dorobkowego W. K. (1) i B. K. (1), a nie – jak ustalił Sąd Rejonowy w Sokółce w postanowieniu z dnia 17 stycznia 1985 roku – jedynie składnik spadku pozostającego po W. K. (1). Sąd I instancji zaznaczył jednak, że postanowienie Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 28 marca 1984 roku w sprawie I Ns 54/84, uzupełnione następnie prawomocnym postanowieniem tego Sądu z dnia 17 stycznia 1985 roku jest wiążące w niniejszym postępowaniu. Prawo własności nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni 16,40 ha, oznaczonych obecnie w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) K. jako działki o numerach (...) oraz z nieruchomości rolnej o powierzchni 1,00 ha, oznaczonej obecnie w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) N. jako działka o numerze (...), które B. K. (1) nabyła na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Sokółce z dnia 28 marca 1984 roku I Ns 54/84, uzupełnionego prawomocnym postanowieniem tego Sądu z dnia 17 stycznia 1985 roku weszło do majątku odrębnego B. K. (1) i to niezależnie od tego, czy pozostawała ona wówczas w kolejnym związku małżeńskim, jak i od tego – jeśli w takim związku pozostawała – jaki ustrój majątkowy małżeński został przez nią wybrany. B. K. (1) mogła zatem bez żadnych przeszkód przenieść prawo własności tych nieruchomości na następcę.

Sąd Rejonowy wskazał, że umowa przekazania własności gospodarstwa rolnego pomiędzy B. K. (1) a T. K. z dnia 11 marca 1985 roku została zawarta w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin, a T. K. i powódka pozostawali wówczas w związku małżeńskim i pod rządami ustroju wspólności ustawowej. Rozważając to, czy własność gospodarstwa rolnego objętego umową z dnia 11 marca 1985 roku weszła do majątku odrębnego (osobistego) T. K., czy do majątku wspólnego T. K. i powódki Sąd Rejonowy wskazał, że na gruncie ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominował pogląd, iż umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy jest swoistym rodzajem umowy przeniesienia własności, do której nie stosuje się, także w drodze analogii, przepisów dotyczących darowizny, zawartych zarówno w kodeksie cywilnym, jak i kodeksie rodzinnym i opiekuńczym (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 1980 roku, III CZP 44/80, OSNCP 1981, nr 2-3, poz. 24; z dnia 19 lutego 1991 roku, III CZP 4/91, OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 103; z dnia 14 października 1992 roku, III CZP 125/92, OSNCP 1993, nr 4, poz. 58; z dnia 25 marca 1992 roku, III CZP 19/92, OSNCP 1992, nr 9, poz. 163; z dnia 8 września 1993 roku, III CZP 121/93, OSNC 1994, nr 5, poz. 97; z dnia 25 listopada 2005 roku, III CZP 59/05, OSNC 2006, nr 5, poz. 79; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2011 roku, I CKN 402/00, OSNC 2002/6/79, Biul. SN 2001/12/9), ale pogląd ten został uznany za nieaktualny na gruncie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2008 roku, II CSK 647/07, LEX nr 518174; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2009 roku, II CSK 450/08, LEX nr 599753; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2010 roku, II CSK 274/10, LEX nr 707865). Sąd I instancji przychylił się do stanowiska Sądu Najwyższego, wyrażonego w wyroku z dnia 2 grudnia 2011 roku (III CSK 63/11, LEX nr 1130173), że gospodarstwo rolne, którego własność przeszła na następcę rolnika, pozostającego w związku małżeńskim i ustroju wspólności majątkowej, w wyniku zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego między nim a przekazującym, weszło do majątku odrębnego. Zdaniem Sądu Rejonowego do umowy przekazania gospodarstwa rolnego pod tytułem nieodpłatnym, zawartej po wejściu w życie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin należy stosować w drodze analogii przepisy kodeksu cywilnego i innych ustaw o umowie darowizny. Chodzi przy tym nie tylko o art. 888 i nast. k.c., ale także o pozostałe przepisy kodeksu cywilnego, w których jest mowa o darowiznach (np. przepisy księgi czwartej). Należy również konsekwentnie stosować do analizy umowy przepisy dotyczące darowizn zawarte w innych aktach prawnych regulujących stosunki cywilnoprawne, w tym unormowania zawarte w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym. Z art. 32 § 1 k.r.o., w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia przez B. K. (1) i T. K. umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego, wynikało, że dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Z art. 33 pkt. 2 k.r.o. wynikało zaś, że ustawodawca uczynił wyjątek od reguły przewidzianej w art. 32 § 1 k.r.o. w zakresie przedmiotów nabytych przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, które wchodziły do majątku odrębnego małżonka – spadkobiercy, zapisobiercy lub obdarowanego, chyba że spadkodawca lub darczyńca zdecydował, że mają one wejść do majątku wspólnego małżonków. Sąd I instancji zaznaczył, że z treści umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego z dnia 11 marca 1985 roku zawartej przez B. K. (1) i T. K. w formie aktu notarialnego nie wynika zamiar przysporzenia przez B. K. (1) także na rzecz powódki. W konsekwencji Sąd ten uznał, że prawo własności nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni 16,40 ha, oznaczonych obecnie w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) K. jako działki o numerach (...) oraz nieruchomości rolnej o powierzchni 1,00 ha, oznaczonej obecnie w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) N. jako działka o numerze (...) nie zasililo majątku wspólnego T. K. i powódki, a weszło do majątku odrębnego T. K..

Sąd Rejonowy wskazał też, że nieruchomość rolna o powierzchni 3,07 ha, oznaczona obecnie w jednostce rejestrowej (...) obrębu (...) K. jako działka o numerze (...) została nabyta przez T. K. jeszcze przed zawarciem przez niego związku małżeńskiego z powódką, a więc jeszcze przed powstaniem między małżonkami z mocy ustawy wspólności majątkowej obejmującej ich dorobek i dlatego stosownie do art. 31 k.r.o., w brzmieniu obowiązującym w dniu 9 marca 1981 roku, nieruchomość ta weszła do majątku odrębnego T. K..

Tym samym Sąd I instancji uznał, że czynność prawna będąca podstawą wpisu do księgi wieczystej o numerze (...) prawa podmiotowego B. P. w postaci umowy darowizny z dnia 9 marca 2012 roku, zawartej przez T. K. i B. P. w

formie aktu notarialnego, której skutkiem miało być przeniesienie na pozwaną prawa własności gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami, składającego się z działek oznaczonych w rejestrze gruntów numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 19,47 ha, położonych w obrębie K., gmina D. oraz z działki niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni 1,00 ha, położonej w obrębie N., gmina D., była ważna i skuteczna. T. K. przeniósł bowiem na B. P. prawo, które mu przysługiwało i uczynił to w formie wymaganej przez prawo.

W konsekwencji Sąd Rejonowy oddalił powództwo i to bez odniesienia się do granic kognicji sądu w sprawach o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że ustalenie, iż na gruncie ustawy 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin gospodarstwo rolne, którego własność przeszła na następcę rolnika, pozostającego w związku małżeńskim i ustroju wspólności majątkowej, w wyniku zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego między nim a przekazującym, weszło do majątku odrębnego T. K., zwalniało ten Sąd z obowiązku rozstrzygnięcia czy kolejna umowa przenosząca własność, zawarta po stronie zbywcy jedynie przez następcę rolnika, jest ważna i skuteczna, a jeśli tak – to w jakim zakresie.

Końcowo Sąd I instancji nadmienił, że nie był związany poglądem wyrażonym przez inny skład Sądu Rejonowego w Sokółce w uzasadnieniu wyroku z dnia 8 maja 2012 roku w sprawie I C 66/11 z powództwa T. K. przeciwko E. K., P. K., M. K. i A. K. (2) o zapłatę, iż wszystkie nieruchomości nabyte przez T. K. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 11 marca 1985 roku zaliczyć należy do majątku objętego pierwotnie małżeńską wspólnością majątkową, zaś od dnia 13 grudnia 2010 roku, to jest od dnia powstania pomiędzy E. K. i T. K. rozdzielenia majątkowej, do majątku stanowiącego przedmiot współwłasności.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał art. 98 § 1 k.p.c., zaś o kosztach sądowych - art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła apelacją powódka zarzucając:

- 1. błędne przyjęcie, że gospodarstwo rolne, którego własność przeszła na następcę będącego rolnikiem pozostającego w związku małżeńskim i ustroju wspólności majątkowej w wyniku zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego między nim a przekazującym weszła do majątku odrębnego,***
- 2. błędne przyjęcie, że kolejna umowa przenosząca własność po stronie zbywcy jedynie przez następcę rolnika jest ważna i skuteczna.***

Domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa oraz zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe, zgodne z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, ustalenia faktyczne. Ustalenia te Sąd Odwoławczy podziela i uznaje za własne, nie do końca godząc się jednak z wyprowadzonymi na ich podstawie wnioskami i oceną prawną.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji błędnie uznał, że gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni 18,29 ha składające się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położonych w obrębie wsi K., działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w obrębie wsi N. i działki oznaczonej numerem (...), położonej w obrębie wsi R., objęte umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 11 marca 1985 roku, zawartą na podstawie ustawy z dnia

14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i ich członków ich rodzin przez B. K. (1) i T. K., nie weszło do majątku wspólnego T. K. i powódki, a stanowiło majątek osobisty T. K..

Zagadnienie przynależności do majątku wspólnego małżonków gospodarstwa rolnego przekazanego umową następcy pozostającemu w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej było przedmiotem sporu, a spór ten dotyczył umów zawartych tak na podstawie ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i członków ich rodzin (Dz. U. z 1977 roku, Nr 32, poz. 140; dalej jako ustawa z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym), ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t.j. Dz. U. z 1989 roku, Nr 24, poz. 133 ze zm.; dalej jako ustawa z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych), jak i obowiązującej ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (t.j. Dz. U. z 2008 roku, Nr 50, poz. 291 ze zm.). Według jednego z prezentowanych w piśmiennictwie poglądów umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy jest pozakodeksową umową nazwaną o swoistym charakterze, ściśle określoną co do podmiotów, przedmiotu i formy, której celem jest uzyskanie świadczenia od państwa i nie można do niej stosować przepisów dotyczących umowy darowizny, a tym samym przekazane gospodarstwo rolne wchodzi do majątku wspólnego małżonków. Według drugiego poglądu umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy jest umową darowizny w rozumieniu art. 888 i nast. k.c. i gospodarstwo rolne będące przedmiotem tej umowy wchodzi do majątku osobistego.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, bogato przywołanym w uzasadnieniu Sądu I instancji, dominuje pogląd, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy zawarta na podstawie ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym jest swoistym rodzajem umowy przeniesienia własności, do której nie stosuje się, także w drodze analogii, przepisów kodeksu cywilnego oraz kodeksu rodzinnego i opiekuńczego dotyczących umowy darowizny. Pogląd ten Sąd Najwyższy wyraził także w uchwale siedmiu sędziów z dnia 25 listopada 2005 roku (III CZP 59/05, OSNC 2006, nr 5, poz. 79) stwierdzając, że gospodarstwo rolne przekazane na podstawie ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym następcy pozostającemu w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej należy do majątku wspólnego. W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy wskazał, że przeciwko stosowaniu w drodze analogii przepisów o darowiznie do umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy na podstawie ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym przemawia istnienie ściślejszej zależności między przekazaniem gospodarstwa rolnego następcy, a rentą od Państwa, podczas gdy nie ma takiej zależności przy umowie darowizny. Wprawdzie obie umowy są nieodpłatne, to jednak umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy miała dla przekazującego istotny cel gospodarczy, którym było otrzymanie renty, co nie występuje przy darowiznie. Sąd Najwyższy wskazał też, że rolnik przy wyborze następcy doznawał daleko idących ograniczeń, których nie ma przy umowie darowizny, co także nie pozwala na stosowanie w drodze analogii przepisów o darowiznie. Oznacza to, że gospodarstwo rolne nabyte przez jednego z małżonków – następcę – w okresie pozostawania we wspólności ustawowej podlega zaliczeniu do majątku wspólnego na podstawie art. 31 § 1 k.r.o. Sąd Najwyższy zauważył przy tym, że nowelizacja przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nastąpiła w warunkach utrzymującego się sporu co do charakteru umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy i przy tak daleko idących zmianach w zakresie ustroju majątkowego małżonków, nie dostrzegając potrzeby rozszerzenia katalogu wyłączeń określonych w art. 33 k.r.o. ustawodawca pozostawił rozstrzygnięcie tego zagadnienia praktyce, a ta opowiada się za traktowaniem umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy jako wyodrębnionej umowy prawa cywilnego.

Pogląd, że także umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy zawarta na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych przez jednego z małżonków stanowi z mocy prawa źródło przysporzenia do majątku obojga małżonków pozostających w ustroju wspólności majątkowej ustawowej Sąd Najwyższy wyraził w postanowieniu z dnia 22 lutego 2007 roku (III CSK 344/06, OSNC 2008/1/12) i w uchwale z dnia 21 czerwca 2012 roku (III CZP 29/12).

W judykaturze Sądu Najwyższego prezentowane jest jednak także stanowisko, że do umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy zawartej na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych należy stosować w drodze analogii przepisy kodeksu cywilnego i innych ustaw o umowie darowizny.

Gospodarstwo rolne przekazane na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych następcy pozostającemu w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej należy zatem do majątku osobistego następcy (por. postanowienie z dnia 28 kwietnia 2008 roku, II CSK 647/07, LEX nr 518174, postanowienie z dnia 30 stycznia 2009 roku, II CSK 450/08, LEX nr 599753, wyrok z dnia 2 grudnia 2011 roku, III CSK 63/11, LEX nr 1130173). W uzasadnieniu tego poglądu Sąd Najwyższy stwierdził, że na gruncie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych mamy do czynienia z umownym przeniesieniem własności gospodarstwa rolnego pod tytułem nieodpłatnym, na tyle podobnym do umowy darowizny, że do umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy należy stosować w drodze analogii przepisy kodeksu cywilnego i innych ustaw o umowie darowizny, za czym przemawia także ratio legis uregulowań art. 32 § 1 k.r.o. i art. 33 pkt 2 k.r.o. (obecnie art. 31 § 1 k.r.o. i art. 33 pkt 2 k.r.o.). Sąd Najwyższy zaznaczył, że zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych przez przekazanie gospodarstwa rolnego rozumie się nie tylko nieodpłatne przeniesienie własności (albo posiadania) na rzecz następcy, lecz także, jeżeli rolnik nie ma następcy spełniającego warunki określone w art. 48 ustawy albo następca nie przyjął gospodarstwa, odpłatne lub nieodpłatne przeniesienie własności (albo posiadania) na rzecz dowolnej osoby fizycznej lub prawnej, stosownie do przepisów kodeksu cywilnego z określonymi w ustawie wyjątkami. Oznacza to, że przekazaniem gospodarstwa rolnego, w świetle ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych, jest także darowizna tego gospodarstwa, w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, a nawet jego sprzedaż na rzecz dowolnej osoby fizycznej lub prawnej. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 16 ust. 1 ustawy każde przekazanie gospodarstwa rolnego, a więc także jego darowizna lub sprzedaż, jest jednym z trzech łącznych warunków, uprawniających rolnika do otrzymania renty lub emerytury. Na gruncie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych rolnik miał zatem wybór zarówno form przekazania gospodarstwa jak i osób, którym je przekaże, przy czym taki sam skutek gospodarczy, w postaci prawa do renty lub emerytury od Państwa, wywoływało zarówno przekazanie gospodarstwa następcy, jak i darowizna gospodarstwa na rzecz dowolnej osoby, a nawet jego sprzedaż. Przy braku takich różnic niezrozumiałe byłoby inne traktowanie woli rolnika przy przekazaniu gospodarstwa następcy a inne przy darowiznie gospodarstwa, choć obie umowy mają taki sam charakter (nieodpłatny) i prowadzą do tych samych skutków (renta lub emerytura dla rolnika). Nie ma racjonalnych podstaw do przyjęcia wykładni, według której rolnik dokonując darowizny gospodarstwa na rzecz zstępnego, który nie spełniał wymogów z art. 48 ustawy, mógł zadecydować, że darowuje je do jego majątku odrębnego, zaś przekazując gospodarstwo zstępnemu, który spełniał wymogi z art. 48 ustawy, nie mógłby takiej decyzji podjąć, gdyż niezależnie od jego woli, zawsze gospodarstwo weszłoby w skład majątku wspólnego.

W kolejnej uchwale z dnia 28 listopada 2012 roku (III CZP 68/12), a więc już po wydaniu orzeczenia przez Sąd I instancji, Sąd Najwyższy stwierdził, że gospodarstwo rolne przekazane na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych następcy pozostającemu w ustroju wspólności majątkowej wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków. Sąd Najwyższy podzielił stanowisko, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy jest ustawowo wyodrębnioną swoistą umową cywilnoprawną odmienną od umowy darowizny oraz, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy zachowała taki szczególny charakter także w ustawie z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych. Tym samym nie mają do niej zastosowania, zarówno wprost, jak i drodze analogii przepisy kodeksu cywilnego o darowiznie. Podzielając dotychczasową argumentację uzasadniającą stanowisko, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy jest ustawowo wyodrębnioną swoistą umową cywilnoprawną odmienną od umowy darowizny Sąd Najwyższy wskazał, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy stanowi integralny składnik systemu emerytalnego i rentowego rolników. Celem jej zawarcia jest uzyskanie świadczeń z ubezpieczenia społecznego, z czym wiąże się wzajemna zależność umowy i decyzji w przedmiocie tych świadczeń polegająca na tym, że utrata mocy jednej pociąga za sobą utratę mocy drugiej z tych czynności. Tego rodzaju powiązanie czynności rolnika, następcy i państwa (świadczeniodawcy) sprawia, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy nie mieści się w katalogu umów uregulowanych w kodeksie cywilnym. Wspólną cechą umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego następcy i umowy darowizny jest jedynie nieodpłatność świadczenia, nie będąca jednak atrybutem, ani nawet dominującą cechą umowy przekazania, do której essentialia negotii należą przede wszystkim: ograniczony krąg podmiotów, którym gospodarstwo można przekazać, praca osoby otrzymującej gospodarstwo w tym gospodarstwie

oraz konieczność przekazania gospodarstwa dla otrzymania świadczeń z ubezpieczenia społecznego. Oparcie umowy przekazania gospodarstwa następcy na konstrukcji swoistej umowy, odmiennej od umowy darowizny podyktowane było celem socjalnym w postaci zapewnienia środków utrzymania rolnikom, a przy tym dążeniem do zwiększenia rentowności często niskoprodukcyjnych gospodarstw poprzez wymianę pokoleń i powierzenia ich następcy, jako rodzinnego warsztatu pracy, bez obciążenia spłatami. Odrębność tej umowy potwierdza art. 119 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników ustanawiający - na szczególnych warunkach - ochronę rolnika przekazującego gospodarstwo następcy, na wypadek zachowań dających się określić mianem niewdzięczności, który ma zastosowanie również do umów zawartych na podstawie poprzednio obowiązujących ustaw z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym i z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych. Przyjęcie, że na gruncie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku mamy do czynienia z umownym przeniesieniem własności gospodarstwa rolnego na następcę pod tytułem nieodpłatnym na tyle podobnym do umowy darowizny, że należałoby do niego stosować w drodze analogii przepisy kodeksu cywilnego i innych ustaw o umowie darowizny czyniłoby, z uwagi na treść art. 898 § 1 k.c., zbędnym ustanawianie ochrony, polegającej na możliwości rozwiązania umowy. Odrębną instytucję uznania następcy za niegodnego przejęcia gospodarstwa rolnego przewidywał art. 49 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych, określający jego przesłanki. Sąd Najwyższy wskazał, że zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych, w brzmieniu uzyskanym po jego zmianie ustawą z dnia 24 lutego 1990 roku, gospodarstwo rolne mogło być przekazane według wyboru rolnika jednemu albo kilku następcom, ale odstąpienie przy dokonywaniu tej zmiany od wcześniejszego uregulowania, według którego gospodarstwo mogło być przekazane jednemu następcy, a jeżeli ten pozostawał w związku małżeńskim, także obojgu małżonkom nie eliminowało małżonka następcy z grona osób uprawnionych do nabycia gospodarstwa w trybie przekazania. Dokonany w ramach art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych przed jego zmianą przez rolnika wybór co do przekazania gospodarstwa tylko następcy, pozostającemu w związku małżeńskim nie przesądzał o przynależności gospodarstwa do jego majątku osobistego (wcześniej odrębnego). Przepis art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych nie jest bowiem przepisem szczególnym w stosunku do art. 33 k.r.o. i nie rozszerza zamkniętego katalogu przedmiotów stanowiących majątek osobisty (odrębny) małżonka. Podstawą oceny przynależności gospodarstwa rolnego przekazanego małżonkom w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych pozostają przepisy art. 31 i 33 k.r.o. Decydujące znaczenie dla określenia czy przekazane następcy gospodarstwo rolne stanowi majątek wspólny małżonków ma czas nabycia i obowiązujący ich ustrój majątkowy.

Sąd Okręgowy w niniejszym składzie przychylił się do stanowiska, że gospodarstwo rolne przekazane na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych następcy pozostającemu w ustroju wspólności majątkowej wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków. Stanowisko to znajduje bowiem oparcie w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i w przepisach kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Podkreślenia wymaga, że ustawa z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych w zakresie przekazania gospodarstwa rolnego następcy przejęła podstawowe rozwiązania ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym. W myśl bowiem art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym emerytura przysługuje rolnikowi, który przekazał następcy lub Państwu gospodarstwo rolne, którego wartość nie uległa obniżeniu w okresie 5 lat prowadzenia gospodarstwa przed jego przekazaniem, chyba że obniżenie wartości gospodarstwa nastąpiło z przyczyn niezawinionych przez rolnika. Z art. 43 ust. 1 tej ustawy wynika, że gospodarstwo rolne może być przekazane tylko jednemu następcy, a jeżeli następcą pozostaje w związku małżeńskim – także obojgu małżonkom. Z kolei w myśl art. 52 tej ustawy przekazanie gospodarstwa rolnego następcy następuje w drodze umowy pisemnej sporządzonej przez naczelnika gminy. Naczelnik gminy odmawia w formie decyzji sporządzenia umowy, jeżeli nie zostały zachowane warunki ustawy (ust. 1). Przekazanie gospodarstwa rolnego Państwu następuje w drodze decyzji naczelnika gminy (ust. 2). Umowa i decyzja, o których mowa w ust. 1 i 2 stanowią podstawę do ujawnienia stanu własności w ewidencji gruntów oraz na wniosek rolnika w księdze wieczystej (ust. 3).

W myśl art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych, w pierwotnym brzmieniu, przez przekazanie gospodarstwa rolnego następcy rozumie się nieodpłatne przeniesienie na rzecz następcy posiadania oraz własności tego gospodarstwa, jeżeli rolnik jest jego właścicielem. Z art. 15 ust. 1 pkt 4 tej ustawy, w pierwotnym brzmieniu, wynika, że emerytura przysługuje rolnikowi, który przekazał nieodpłatnie następcy lub Państwu gospodarstwo rolne, którego wartość nie uległa obniżeniu w okresie ostatnich 5 lat przed jego przekazaniem, chyba że obniżenie wartości gospodarstwa nastąpiło z przyczyn niezależnych od rolnika. Według art. 49 ust. 1 tej ustawy, w pierwotnym brzmieniu, gospodarstwo rolne może być przekazane tylko jednemu następcy, a jeżeli następcą pozostaje w związku małżeńskim – także obojgu małżonkom, zaś stosownie do art. 59 ust.1 tej ustawy przekazanie gospodarstwa rolnego następcy następuje w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego. Z porównania tych przepisów wynika, że podstawowa różnica pomiędzy ustawą z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym a ustawą z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych w zakresie przekazania gospodarstwa rolnego następcy dotyczyła formy umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy. Dopiero ustawą z dnia 24 lutego 1989 roku o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. z 1989 roku, Nr 10, poz. 53) zmieniono art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych. W myśl zmienionego art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych przez przekazanie gospodarstwa rolnego rozumie się przeniesienie posiadania, a jeżeli rolnik jest właścicielem, także własności gospodarstwa: a) nieodpłatnie następcy, b) nieodpłatnie lub w drodze sprzedaży innej osobie fizycznej albo prawnej, jeżeli rolnik nie ma następcy lub gdy następcą nie spełnia warunków do przejęcia gospodarstwa albo odmawia jego przejęcia, a także gdy następcą został uznany przez sąd za niegodnego przyjęcia gospodarstwa. Zmieniony art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych obowiązywał od dnia 1 stycznia 1989 roku. Tak więc dopiero od dnia 1 stycznia 1989 roku można było zawierać umowy przekazania gospodarstwa rolnego tak z następcami, jak i z osobami nie mającymi statusu następcy.

Umowa przekazania przez B. K. (1) na rzecz T. K. gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 18,29 ha składającego się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położonych w obrębie wsi K., działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w obrębie wsi N. i działki oznaczonej numerem (...), położonej w obrębie wsi R., została zawarta w dniu 11 marca 1985 roku i do umowy tej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych w pierwotnym brzmieniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego trafna jest argumentacja zaprezentowana w szczególności w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2012 roku (III CZP 68/12), że do umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych nie mają zastosowania, ani wprost, ani w drodze analogii, przepisy kodeksu cywilnego o darowiznie, skoro jedyną wspólną cechą umowy przekazania własności gospodarstwa rolnego następcy i umowy darowizny jest nieodpłatność świadczenia, nie będąca jednak atrybutem umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy, do której essentialia negotii należą przede wszystkim ograniczony krąg podmiotów, którym gospodarstwo można przekazać, praca osoby otrzymującej gospodarstwo w tym gospodarstwie oraz konieczność przekazania gospodarstwa dla otrzymania świadczeń z ubezpieczenia społecznego.

Przynależność gospodarstwa rolnego przekazanego na rzecz T. K. umową z dnia 11 marca 1985 roku do majątku osobistego T. K. lub do majątku wspólnego powódki i T. K., którzy pozostawali w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej od dnia 6 czerwca 1982 roku do dnia 13 grudnia 2010 roku należy oceniać na podstawie art. 31 k.r.o. i art. 33 k.r.o., w ich obecnym brzmieniu. Ustawa z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy - Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 roku, Nr 162, poz. 1691) nowelizująca z dniem 20 stycznia 2005 roku przepisy działu III tytułu I kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, w ust. 2 art. 5 statuuje bowiem zasadę, że jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy stosunki majątkowe małżonków podlegały wspólności ustawowej, składniki majątków istniejące w tym dniu zalicza się do majątku wspólnego albo do majątków osobistych, stosownie do przepisów ustawy.

Według art. 31 § 1 k.r.o. majątek wspólny obejmuje przedmioty nabyte w okresie pozostawania małżonków we wspólności majątkowej bez względu na to, czy nabywcami byli oboje, czy jeden z nich. Nie należą do majątku wspólnego przedmioty majątkowe, które każdy z małżonków nabył przed powstaniem wspólności (art. 33 pkt 1 k.r.o.) albo nabył je wprawdzie w czasie pozostawania we wspólności, ale ze źródeł szczególnych (art. 33 pkt 2-10 k.r.o.) i nie są to przedmioty zwykłego urządzenia domowego nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, służące do użytku obojga małżonków (art. 34 k.r.o.). Zasadą jest zatem, że wszelkie przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności majątkowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich wchodzi do majątku wspólnego małżonków, a przynależność nabytych składników majątkowych do majątków osobistych ma wyjątkowy charakter.

Skoro T. K. w dniu przekazania mu przez B. K. (1) gospodarstwa rolnego na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych pozostawał z powódką w ustroju wspólności ustawowej, to nabyte na podstawie umowy z dnia 11 marca 1985 roku gospodarstwo rolne, stosownie do art. 31 § 1 k.r.o., stanowi majątek wspólny T. K. i powódki. Z dniem ustanowienia pomiędzy T. K. a powódką rozdzielności majątkowej, tj. z dniem 13 grudnia 2010 roku wspólność gospodarstwa rolnego, objętego umową z dnia 11 marca 1985 roku, przekształciła się we współwłasność w częściach ułamkowych z udziałami po 1/2 części w przypadku każdego z nich. T. K. nie mógł zatem skutecznie przenieść na pozwaną udziału powódki w 1/2 części w gospodarstwie rolnym, składającym się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), o łącznej powierzchni 19,47 ha, położonych w obrębie K., gmina D. oraz z działki niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni 1,00 ha, położonej w obrębie N., gmina D.. W tym zakresie umowa darowizny z dnia 9 marca 2012 roku jest bezskuteczna. Nie można bowiem przenieść własności rzeczy cudzej. Umowa taka nie jest nieważna, lecz bezskuteczna zgodnie z maksymą *nemo plus iuris alium transferre potest quam ipse habet* (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1996 roku, I CKN 27/96, OSNC 4/97, poz. 43 i orzeczenie z dnia 23 października 2002 roku, I CKN 550/01, LexPolonica). Pozwana nie może powoływać się na wynikającą z art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 ze zm.) rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, albowiem w myśl art. 6 ust. 1 tej ustawy rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że 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. Przy interpretacji tego przepisu pojawiły się rozbieżne poglądy co do zakresu kognicji sądu w sprawach o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Pierwszy pogląd przyjmuje, że konstrukcja art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece realizuje podstawową dla systemu prawa cywilnego koncepcję ochrony indywidualnego interesu uprawnionego podmiotu. Powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym traktowane jest jako szczególnego rodzaju powództwo o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa, a jego rozpoznawanie podlega ograniczeniom przewidzianym w art. 321 § 1 k.p.c., sąd zatem związany jest zgłoszonym żądaniem i nie może orzec o tym, czego powód się nie domaga ani zasądzać ponad żądanie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 roku, III CKN 1214/98, OSNC 2001, nr 11, poz. 165; z dnia 8 października 2002 roku, IV CKN 1304/00, LEX nr 78365; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 roku, III CZP 76/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2008 roku, IV CSK 264/08, LEX nr 477577). Drugi pogląd przyznaje prymat zasadzie dążenia do zapewnienia wiarygodności ksiąg wieczystych i opowiada się za wyłączeniem postępowania przewidzianego w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece spod rygorów zasady z art. 321 § 1 k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 roku, II CK 192/02, Monitor Prawniczy 2004, nr 20, s. 949; z dnia 8 czerwca 2005 roku, I CK 701/04, LEX nr 190656).

Ostatecznie Sąd Najwyższy w uchwale siedmiu sędziów z dnia 18 maja 2010 roku (III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131), odwołując się do wskazanych wyżej poglądów, stwierdził, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu. Sąd Najwyższy podkreślił, że za stosowaniem art. 321 § 1 k.p.c. przemawia przede wszystkim

dokonany przez ustawodawcę wybór drogi procesowej, bez wprowadzenia jakichkolwiek wyjątków w stosowaniu tego trybu postępowania. Przyjęty kształt powództwa narzuca kierunek wykładni respektujący podstawową dla procesu cywilnego zasadę dyspozycyjności. Odstąpienie od niej byłoby dopuszczalne jedynie wówczas, gdyby w regulacjach wyznaczających zadania ksiąg wieczystych znajdowały się wyraźne wskazówki nadające powództwu z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece cechy skargi mającej gwarantować realizację funkcji publicznej ksiąg wieczystych. Takich unormowań ustawa o księgach wieczystych i hipotece nie zawiera; przeciwnie, art. 10 ust. 1 tej ustawy zamiast rozszerzać krąg uprawnionych do złożenia pozwu, co zwiększałoby szansę poddania kontroli aktualności wpisów w księdze wieczystej, ogranicza grono osób legitymowanych do skorzystania z przewidzianego w nim powództwa. Sąd Najwyższy podkreślił, że osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może domagać się usunięcia dostrzeganej niezgodności i doprowadzenia wpisów w księdze do pożądanego stanu. Jeżeli zgłoszone przez nią żądanie okaże się uzasadnione, wyrok uwzględniający powództwo stanie się podstawą zmiany wpisów w księdze wieczystej. Jeżeli jednak sąd stwierdzi, że postulowana przez powoda treść wpisu nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, powództwo ulegnie oddaleniu, nawet wówczas, gdy rzeczywistemu stanowi nie będzie odpowiadał także stan jawny z księgi wieczystej. W ten sposób chronione są prawa powoda, który - bez odpowiedniej podstawy ustawowej - nie może być narażony na ryzyko, że jego inicjatywa procesowa doprowadzić może nie tylko do skutków przez niego niepostulowanych, ale nawet sprzecznych z jego interesem, co mogłoby wystąpić w wypadku przyjęcia obowiązku określenia przez sąd w wyroku rzeczywistego stanu prawnego niezależnie od tego, jakiej ochrony domagał się powód, jeżeli tylko w toku postępowania ujawni się niezgodność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości jawnym z księgi wieczystej a stanem prawnym ustalonym przez sąd w toku sprawy, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Sąd Najwyższy zaznaczył też, że realizacji tego, aby ujawniony w księgach wieczystych stan prawny nieruchomości nie tylko stwarzał domniemanie zgodności z prawdą, ale oddawał prawdziwy stan prawny służą regulacje zawarte w przepisach normujących postępowanie wieczystoksięgowe przewidujące zakaz cofnięcia wniosku, jeżeli z jego treści i dołączonych dokumentów wynika, że nastąpiła zmiana prawa własności (art. 626⁵ k.p.c.), wpis ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dokonywany przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu (art. 626¹³ § 1 k.p.c.), a także inne mechanizmy prawne przewidziane w ustawie o księgach wieczystych i hipotece (art. 35 ust. 1 i art. 36 ust. 1, 3 i 4), czy w art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (j.t. Dz. U. z 2008 roku, Nr 189, poz. 1158 ze zm.).

Sąd Okręgowy w niniejszym składzie podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 18 maja 2010 roku, jak i uzasadniającą je argumentację.

W niniejszej sprawie powódka domagała się uzgodnienia z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sokółce dla nieruchomości położonej w miejscowościach K. i N., w obrębie gminy D. poprzez wpisanie w dziale II tej księgi współwłasności nieruchomości B. P. i E. K., zamiast jedynie własności B. P.. Tymczasem przedmiotowa księga wieczysta, jak wskazano zresztą w uzasadnieniu pozwu, obejmuje nie tylko działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...), będące przedmiotem umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy z dnia 11 marca 1985 roku, a które stanowiły majątek wspólny T. K. i powódki, ale także działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...), którą T. K. nabył na podstawie umowy z dnia 9 marca 1981 roku, przed zawarciem związku małżeńskiego z powódką i która stanowiła majątek osobisty T. K.. Skoro księga wieczysta o numerze (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sokółce obejmuje zarówno działki, które stanowiły majątek wspólny T. K. i powódki, jak i działkę stanowiącą majątek osobisty T. K., to nie można było uwzględnić żądania powódki o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści tej księgi wieczystej poprzez wpisanie w dziale II tej księgi współwłasności nieruchomości B. P. i E. K., zamiast jedynie własności B. P.. Rzeczą powódki było sformułowanie pozwu w ten sposób, aby w pierwszej kolejności doprowadzić do wyodrębnienia działek stanowiących majątek wspólny jej i T. K. (gospodarstwo rolne przekazane umową z dnia 11.03.1985r.) w odrębnej księdze wieczystej tak, aby powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dotyczyło księgi wieczystej, obejmującej wyłącznie działki stanowiące przedmiot umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy z dnia 11

marca 1985 roku, a które stanowiły majątek wspólny T. K. i powódki. Powódka, pomimo, że była reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, nie sformułowała w ten sposób żądania. Sąd zaś nie mógł orzekać ponad żądanie powódki.

Dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono apelację .