



Sygn. akt IV CSK 12/16

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 21 października 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)  
SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)  
SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa J. K.

przeciwko A. Z.

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym

w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 października 2016 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w O.

z dnia 17 marca 2015 r., sygn. akt I Ca (...),

**1. oddala skargę kasacyjną;**

**2. nie obciąża powódki kosztami postępowania kasacyjnego.**

### **UZASADNIENIE**

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w O. oddalił apelację powódki J. K. od wyroku Sądu Rejonowego w O., którym zostało oddalone powództwo skierowane przeciwko A. Z. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...)

prowadzonej dla nieruchomości położonej w miejscowości P., składającej się z działek nr 158,159,41,198,95/158 o łącznej powierzchni 2,46 ha, z rzeczywistym stanem prawnym, przez ujawnienie w dziale drugim powódki jako właścicielki, w miejsce pozwanego.

Stan faktyczny sprawy przedstawia się następująco: Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2011 r. Sąd Apelacyjny zobowiązał K. K. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu nieodpłatnie na powódkę J. K. własności wyżej opisanej nieruchomości, w związku ze skutecznym odwołaniem darowizny, a ponadto oddalił powództwo przeciwko S. K. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, na tej podstawie, że nie był on darczyńcą w stosunku do K. K.

K. K. w czasie kiedy była jeszcze formalną właścicielką tej nieruchomości przeniosła jej własność na rzecz swojej córki M. Z. oraz zięcia A. Z., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 8 marca 2011 r. Następnie M. Z. i A. Z. zawarli w dniu 8 listopada 2011 r. umowę majątkową małżeńską, którą ustanowili rozdzielność majątkową oraz dokonali podziału majątku wspólnego w ten sposób, że sporna nieruchomość przeszła w całości na rzecz pozwanego A. Z.

Sądy obu instancji uznały, iż powództwo nie mogło zostać uwzględnione, gdyż powódka nie stała się jeszcze właścicielką tej nieruchomości. W razie bowiem odwołania darowizny nieruchomości, jej zwrot odbywa się zgodnie z przepisami o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 898 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c.). W związku z tym, do powrotnego przejścia prawa własności darowanej nieruchomości na darczyńcę konieczne jest dokonanie pomiędzy nim i obdarowanym dwustronnej czynności prawnej zawartej w przepisanej prawem formie. Jeśli obdarowany nie wyraża woli zawarcia takiej umowy, darczyńca jest uprawniony do dochodzenia roszczenia opartego na przepisie art. 64 k.c. o zobowiązania obdarowanego do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności. W takim przypadku jak w tej sprawie, prawomocne orzeczenie sądu uwzględniające powództwo zastępuje oświadczenie woli pozwanego, który pomimo ciążącego na nim obowiązku odmawiał jego złożenia. Wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 15 grudnia 2011 r., na który powołuje się powódka nie zastąpił także jej oświadczenia woli jako

koniecznego elementu dwustronnej czynności prawnej. Powódka dotychczas nie złożyła takiego oświadczenia woli w prawem wymaganej formie.

Przy dokonywaniu wykładni przepisów art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c., Sądy obu instancji odwoływały się do mającej moc zasady prawnej uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 21/66.

Sąd drugiej instancji zwrócił uwagę, że powódka występując z żądaniem złożenia oświadczenia woli przez obdarowaną nie domagała się zawarcia umowy. Dlatego wydany w tamtej sprawie wyrok nie mógł zastąpić również jej oświadczenia woli. Wprawdzie Sąd Najwyższy w powołanej uchwale wskazał, że jedynie w razie uwzględnienia powództwa w całości, orzeczenie to może stwierdzić obowiązek złożenia oświadczenia woli w stosunku do obu stron, ale w sprawie o zobowiązanie obdarowanej do złożenia oświadczenia woli, powództwo nie zostało uwzględnione w całości, bowiem Sąd Apelacyjny oddalił je w części odnoszącej się do męża powódki.

W skardze kasacyjnej powódka zaskarżając wyrok Sądu drugiej instancji w całości wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy temu sądowi do ponownego rozpoznania.

Zarzuciła naruszenie art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 64 k.c. przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu przez Sądy obu instancji, iż skuteczność prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego jest uzależniona od złożenia odpowiedniego oświadczenia woli przez powódkę, w sytuacji gdy wymóg taki nie jest uzasadniony w przypadku obowiązku złożenia oświadczenia woli stwierdzonego orzeczeniem sądu, które zastępuje umowę stron.

Zdaniem powódki, zobowiązana do złożenia oświadczenia woli K. K. wyraziła je zawierając umowę sprzedaży tej nieruchomości z córką oraz zięciem i w ten sposób wykazała, że nie będzie stosować się do wyroku zobowiązującego ją do przeniesienia prawa własności.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Oświadczenie odwołujące darowiznę nieruchomości z powodu rażącej niewdzięczności nie powoduje przejścia własności nieruchomości z obdarowanego

na darczyńcę, lecz stwarza jedynie obowiązek zwrotu przedmiotu odwołanej darowizny stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, przy czym skutek rzeczowy w postaci powrotnego przejścia prawa własności na darczyńcę następuje na podstawie dwustronnej czynności prawnej obdarowanego jako zobowiązanego i darczyńcy jako uprawnionego (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, OSNCP 1968, nr 12, poz. 199).

Jeżeli obdarowany odmawia złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własność darowanej nieruchomości, darczyńca może wystąpić na drogę sądową z powództwem opartym na przepisie art. 64 k.c., domagając się zobowiązania obdarowanego do złożenia oświadczenia o takiej treści. Uprawniony może również w takim przypadku żądać wprost zawarcia umowy przenoszącej własność (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2002 r., II CKN 997/00, OSNC 2003, nr 6, poz. 85).

W razie gdy uprawniony domagał się stwierdzenia obowiązku zobowiązanego do złożenia określonego oświadczenia woli, sąd uwzględniając powództwo stwierdza na podstawie art. 64 k.c. obowiązek pozwanego do złożenia oświadczenia woli oznaczonej treści, i jego skutek polegać będzie na powstaniu fikcji prawnej, że z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, oświadczenie woli tej treści zostało przez tę stronę złożone. Wówczas prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje tylko to oświadczenie. Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do jej zawarcia wymagane jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, OSNCP 1968, nr 12, poz. 199).

Zaprezentowana przez powódkę w stanie faktycznym tej sprawy wykładnia przepisów art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c., zmierzająca do przypisania prawomocnemu wyrokowi Sądu Apelacyjnego z dnia 15 grudnia 2011 r. skutku obejmującego złożenie także jej oświadczenia woli jako elementu dwustronnej czynności prawnej, jest niezgodna z brzmieniem tych przepisów i prowadziłyby do

stosowania fikcji prawnej w zakresie nie przewidzianym przez ustawę. Wyrok ten jak wynika z jego jednoznacznej treści, zastąpił jedynie oświadczenie woli K. K.. W takim wypadku nie mogło dojść do zastąpienia także oświadczenia woli samej powódki. Sąd Apelacyjny nie stwierdził obowiązku K. K. zawarcia umowy, gdyż takie żądanie nie zostało przez powódkę zgłoszone i nie było przedmiotem osądu. Zatem wbrew jej stanowisku Sąd drugiej instancji nie naruszył art. 365 § 1 k.p.c.

Jak wspomniano, darczyńca może w pozwie skierowanym przeciwko obdarowanemu o zwrot przedmiotu darowizny domagać się wprost stwierdzenia obowiązku zawarcia umowy przenoszącej własność darowanej nieruchomości i jeśli sąd uwzględni powództwo, wówczas prawomocny wyrok zastępuje oświadczenia woli obu stron, z takim skutkiem, że dochodzi do przejścia prawa własności na darczyńcę, bez konieczności składania przez niego oświadczenia woli jako składnika umowy. Taka sytuacja nie ma jednak miejsca w tej sprawie. Wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 15 grudnia 2011 r. nie stwierdza obowiązku zawarcia umowy, lecz tylko obowiązek obdarowanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności darowanej nieruchomości na powódkę. Dlatego do przejścia prawa własności spornej nieruchomości z powrotem na powódkę, konieczne jest złożenie przez nią nawiązującego do wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 15 grudnia 2011 r. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego, w którym wyrazi wolę nabycia własności tej nieruchomości. Póki to nie nastąpi, powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej w kierunku przez powódkę żądanym jest przedwczesne.

Ponieważ powódka nie dochodziła w sprawie przeciwko K. K. stwierdzenia obowiązku zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotowej nieruchomości, nie ma znaczenia okoliczność, w jakim zakresie zostało uwzględnione powództwo. Jak bowiem wyjaśnił Sąd Najwyższy w powołanej uchwale z 7 stycznia 1967 r., tylko wtedy, gdy sąd uwzględni powództwo, ale o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda, orzeczenie to zastępuje umowę.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., a kosztach postępowania kasacyjnego w oparciu o przepisy art. 398<sup>21</sup> k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 102 k.p.c. Sąd Najwyższy uznał, iż także w

postępowaniu kasacyjnym okoliczności, które zadecydowały o nieobciążeniu powódki kosztami procesu przed Sądami obu instancji, nie uległy zmianie.

R. G.