

**Sygn. akt IV Ca 185/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2013r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Paweł Iwaniuk (spr.)

Sędziowie SSO Bożena Murawska-Kołota

SSO Elżbieta Gajewska

Protokolant Karolina Ilkowska – Urbańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 grudnia 2013 r. w W.

sprawy z powództwa G. F.

przeciwko R. F.

o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Otwocku

z dnia 9 sierpnia 2012 r., sygn. akt I C 366/11

oddala apelację.

IV Ca 185/13

## UZASADNIENIE

**Wyrokiem** z dnia 9 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy usunął niezgodność między stanem prawnym nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), ujawnionym w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, a rzeczywistym stanem prawnym, w ten sposób, że w dziale II tej księgi nakazał wykreślić R. F. i wpisać jako właścicieli G. F. i R. F. – na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej. Nakazał nadto pobrać od R. F. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Otwocku kwotę 15000 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

**Sąd Rejonowy ustalił**, iż w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości figuruje jako jedyny właściciel R. F.. Sąd ustalił, iż wszedł on w posiadanie tej nieruchomości w roku 1970. Postanowieniem z dnia 9 lutego 2005 r. Sąd Rejonowy w Otwocku stwierdził, iż w wyniku owego posiadania R. F. nabył z dniem 1 czerwca 1990 r. własność owej nieruchomości. Sąd ustalił także, iż przed upływem okresu zasiedzenia, w dniu 10 grudnia 1988 r. R. F. zawarł związek małżeński z G. F., z którą na posiadanej nieruchomości zamieszkał. Sąd ustalił nadto, że w dacie zasiedzenia małżonków łączyła wspólność majątkowa małżeńska.

W tak ustalonym stanie **Sąd Rejonowy stwierdził**, że nabywana nieruchomość, o ile nabywca pozostaje w związku małżeńskim, wchodzi do majątku wspólnego małżonków, niezależnie od tego czy oboje posiadali oni tę nieruchomość przez czas potrzebny do zasiedzenia, czy tylko jedno z nich. Wystarczające, aby w dacie nabycia, a więc po upływie

okresu zasiedzenia, pozostawali w związku małżeńskim, z osobą która posiadała nieruchomość przez czas potrzebny do uzyskania jej własności. Sąd stwierdził zatem, że skoro powódka zawarła związek małżeński z pozwanym przed datą zasiedzenia nieruchomości i w dacie upływu terminu potrzebnego do zasiedzenia w związku tym pozostawała, to nabyła wraz z pozwanym własność tej nieruchomości, mimo, że to pozwany władał nieruchomością od roku 1970.

**Apelację** od powyższego rozstrzygnięcia złożył pozwany zarzucając wadliwą interpretację przepisów polegającą na wywiedzeniu, że współmałżonek, który nie posiadał nieruchomości przez cały okres potrzebny do zasiedzenia, a jedynie w dniu upływu dla drugiego z małżonków terminu do zasiedzenia, nabywa własność nieruchomości łącznie z małżonkiem władającym nieruchomością przez cały ten czas. Wskazał nadto, że z uwagi na niskie dochody nie jest w stanie zapłacić kwoty opłaty od pozwu od poniesienia której powódka została zwolniona. W konkluzji apelacji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena przeprowadzonych dowodów, dokonane przezeń, w oparciu o te dowody, ustalenia faktyczne, jak i jej ocena prawna zasługiwały na całkowitą aprobatę. Z tego względu Sąd Okręgowy, dzieląc ocenę dowodów oraz ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy, przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

W kontekście ustalonego stanu zarzut pozwanego nie zasługiwał na uwzględnienie. Ocena prawna dokonana przez Sąd Rejonowy w jego świetle jest poprawna. Wieloletnia praktyka sądów powszechnych potwierdzona w orzeczeniach Sądu Najwyższego wskazuje na konsekwentne stanowisko, iż w świetle przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, a ściślej jego art. 31 nieruchomość nabyta w trakcie trwania wspólności ustawowej staje się składnikiem majątku wspólnego małżonków także w sytuacji, w której jej posiadaczem samoistnym był tylko jeden z małżonków i to zarówno wtedy, gdy okres jego posiadania prowadzącego do zasiedzenia mieścił się w czasie trwania wspólności ustawowej, jak wówczas, gdy przewidziany w art. 172 kc bieg terminu wymaganego do zasiedzenia rozpoczął się przed powstaniem wspólności, ale zakończył w czasie jej trwania (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK 257/12; uchwała SN z dnia 27 czerwca 1996 r., III CZP 70/96 czy uchwała SN z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78).

Jak zaznaczył to Sąd Najwyższy w wartym przytoczenia uzasadnieniu swego postanowienia z dnia 23 listopada 2012 r. (I CSK 257/12) „...wskazuje się (...), że wniosek taki wypływa jednoznacznie z - rządzącej wspólnością ustawową - zasady, nakazującej traktować przedmioty majątkowe nabyte w trakcie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub jednego z nich jako majątek wspólny (art. 31 § 1 k.r.o.; poprzednio - art. 32 § 1 k.r.o.). Z punktu widzenia tej zasady nie ma znaczenia, czy tylko jeden z małżonków nabył prawo własności przez zasiedzenie, czy też prawo to nabyli oboje małżonkowie łącznie, jako posiadacze samoistni. Wprawdzie w pierwszym z wymienionych przypadków w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia własności przez zasiedzenie wymienia się tylko małżonka, który spełnił przesłanki określone w art. 172 k.c., jednakże nie wyłącza to objęcia nabytego w ten sposób przedmiotu majątkowego wspólnością ustawową...”.

Oznacza to, że nawet jeżeli powódka, nie została uwzględniona w treści postanowienia o stwierdzenia zasiedzenia jako nabywająca własność, nie oznacza to, że z mocy art. 31 krio nie stała się takim właścicielem na zasadach współwłasności łącznej jako żona pozwanego. Skoro powódka stała się współwłaścicielem nieruchomości jej powództwo, jak trafnie skonstatował Sąd Rejonowy było zasadne, bowiem jej prawo do nieruchomości winno być w księdze wieczystej ujawnione.

Nie zasługiwał także na uwzględnienie wniosek pozwanego o zmianę orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu. Stosownie do treści art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona (w sprawie niniejszej powódka) nie miała obowiązku uiścić, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. A zgodnie z nimi (por. art. 98 § 1 kpc) strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić

koszty. Zatem jeżeli pozwana była zwolniona od opłaty od pozwu należało w orzeczeniu kończącym obciążyć nimi pozwanego.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc apelację oddalił.