

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 30 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu, orzekając na skutek skargi wywiezionej od postanowienia referendarza sądowego, oddalił wnioski J. W. (1) i A. W. o odłączenie działki z księgi wieczystej (...), o założenie nowej księgi wieczystej, oraz o wpis w dziale II. księgi wieczystej (...).

W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, że J. W. (1) i A. W. wnosili o wykreślenie z działu III. wzmianki nr Dzkw LD1G/5263/12/1, a następnie odłączenie z księgi wieczystej (...) działki nr (...) o obszarze 2,5876 ha, o założenie nowej księgi wieczystej i wpisanie w dziale II. nowo założonej księgi jako właścicielki A. W. a wreszcie oraz o wpisanie w dziale II. księgi wieczystej (...) jako właściciela J. W. (1) - a to na podstawie dołączonych do wniosku wypisów i wyrysów z mapy ewidencyjnej, umowy o dział spadku z dnia 30 sierpnia 2012 roku oraz aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 28 maja 2012 roku, testamentu z dnia 19 kwietnia 2012 roku. Wniosek ten został oddalony przez referendarza sądowego. W uzasadnieniu postanowienia referendarza wskazano, że spadkodawca R. W. dokonał zapisu windykacyjnego, a zatem potwierdzenie nabycia określonych nieruchomości powinno nastąpić w akcie poświadczenia dziedziczenia. Nadto strony nie dysponowały zgodą sądu rodzinnego na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem małoletniej A. W..

Orzeczenie oddalające wnioski zaskarżył J. W. (1) wywodząc, że spadkodawca nie dokonał zapisu windykacyjnego, zaś zgoda sądu rodzinnego nie była potrzebna, ponieważ małoletnia nabyła w wyniku działu spadku nieruchomości wolną od obciążeń.

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w A., oznaczonej jako działki nr (...) o łącznym obszarze 7,2730 ha. W dziale II. jako właściciel ujawniony jest R. W.. W dziale III. wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności ujawnionemu na rzecz R. W..

Spadek po R. W. nabyli syn J. W. (1) w 65% i wnuczka - małoletnia A. W. w 35%. Umową o dział spadku z dnia 30 sierpnia 2012 roku J. W. (1) i działająca jako przedstawiciel ustawowy małoletniej A. W. J. W. (2), dokonali działu spadku po R. W. w ten sposób, że J. W. (1) nabył działki (...) do 152/15, natomiast A. W. nabyła działkę nr (...).

Z załączonych do wniosku dokumentów geodezyjnych wynika, iż działki nr (...), oznaczone zostały nowymi numerami geodezyjnymi, odpowiednio: 78, 148 i 150.

W ocenie Sądu Rejonowego, sporządzony w formie aktu notarialnego testament R. W. z dnia 19 kwietnia 2012 roku nie zawierał zapisu windykacyjnego. Zgodnie z art. 981 § 1 zapis windykacyjny jest rozporządzeniem testamentowym, w którym spadkodawca postanawia, iż oznaczona osoba nabywa określony przedmiot z chwilą otwarcia spadku. Spadkodawca wskazał w testamencie udziały, w jakich spadkobiercy nabędą spadek oraz wyraził wolę co do sposobu działu spadku. Nie można jednak uznać, że owo wyrażenie woli co do tego, które składniki spadku powinny przyspaść poszczególnym spadkobiercom, miało charakter zapisu windykacyjnego. Spadkodawca nie złożył bowiem oświadczenia, które można by interpretować jako dokonanie ściśle określonego przysporzenia na rzecz konkretnej osoby, skutecznego z chwilą otwarcia spadku.

Istnieją także dalsze przeszkody do dokonania żądanych wpisów. Nie można podzielić wyrażonego w skardze poglądu, iż czynność polegająca na dokonaniu działu spadku z udziałem małoletniego nie wymaga zgody sądu rodzinnego. Rodzice nie mogą bez zezwolenia sądu opiekuńczego dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu ani wyrażać zgody na dokonywanie takich czynności przez dziecko. Dla oceny charakteru czynności dotyczącej majątku małoletniego należy rozważyć ciężar gatunkowy dokonywanej czynności, jej skutki w sferze majątku małoletniego, wartość przedmiotu danej czynności oraz szeroko pojęte dobro dziecka i ochronę jego interesów życiowych. Istotne jest zatem nie tylko to, czy nabyta przez małoletnią spadkobierczynię nieruchomości jest wolna od obciążeń, ale także czy nabycie konkretnej nieruchomości wyczerpuje jej udział spadkowy, czy też jego wartość

powinna zostać wyrównana przez dokonanie spłaty. Dlatego z uwagi na ochronę interesów małoletniej niezbędne jest w takiej sytuacji uzyskanie zezwolenia sądu rodzinnego. Stąd umowa zawarta bez wymaganego przez przepisy kodeksu rodzinnego zezwolenia sądu jest nie ważna, zaś brak ten nie może zostać konwalidowany.

Powyższe orzeczenie zaskarżył wnioskodawca wnosząc o jego zmianę, wyrażającą się w uwzględnieniu wniosków zawartych w akcie notarialnym obejmującym umowę o dział spadku.

Przyjmując i akceptując argumenty prawne Sądu Rejonowego apelujący zaprezentował odmienne stanowisko co do skutków prawnych tychże w odniesieniu do stanu objętego czynnością udokumentowaną aktem notarialnym Repertorium A nr 2678/2012. Nie ma ustawowego katalogu czynności, których dokonanie wymaga zezwolenia sądu opiekuńczego. Można byłoby zgodzić się ze stanowiskiem prezentującym pogląd, iż każde nabycie na rzecz małoletniego nieruchomości stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Gdyby jednak ustawodawca miał intencję traktowania nabycia nieruchomości na rzecz dziecka, jako tego rodzaju czynność to przepis art. 101 §3 kro uwzględniałaby tę okoliczność. Co prawda nabycie nieruchomości z reguły wymaga poważnych środków finansowych i należy do kategorii spraw niecodziennych, jednak występują sytuacje szczególne, gdy nabycie nieruchomości na rzecz małoletniego następuje nieodpłatnie i nieobciążliwie. Takie właśnie przysporzenie majątkowe nastąpiło na rzecz małoletniej A. W.. Przedmiotem działu spadku jest nieruchomość wolna od jakichkolwiek obciążeń, roszczeń osób także trzecich, zaś sposób dokonania działu nastąpił zgodnie z wolą spadkodawcy. Wskazany w testamencie sposób działu polegający na podaniu konkretnych składników mających przypaść małoletniej i drugiemu ze spadkobierców odzwierciedla rzeczywiste wartości tychże w odniesieniu do ich udziałów w majątku spadkowym. Skarżący wskazał także, iż można przypuszczać, że nie byłoby konieczne uzyskiwanie zgody sądu opiekuńczego na przyjęcie przez małoletnią darowizny nieruchomości poczynionej za życia spadkodawcy, ani na przyjęcie zapisu windykacyjnego. W tej sytuacji wymogi określone w postanowieniu Sądu Rejonowego należy ocenić jako nadmierne i prowadzące do niepotrzebnych komplikacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna.

W sytuacji, gdy skarżący nie kwestionuje ustaleń poczynionych przez sąd I. instancji, nie mogą one podlegać kontroli ze strony sądu odwoławczego. Jednocześnie Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy za własne.

Argumentacja skarżącego sprowadza się do twierdzenia, że do zdziałania umowy o dział spadku z udziałem małoletniej nie była konieczna zgoda sądu rodzinnego, gdyż umowa ta prowadzi do nieobciążliwego wzbogacenia spadkobierczyni, a nadto jest zgodna z wolą testatora. Apelujący nie kwestionuje jednak, że spadkobiercy zostali powołani do spadku w udziałach. Bezprzedmiotowe jest zatem wskazywanie na możliwe formy przeniesienia własności nieruchomości przez spadkodawcę na rzecz spadkobierczyni, czy to formie darowizny, czy zapisu windykacyjnego, skoro spadkodawca nie przekazał małoletniej nieruchomości, a jedynie udział w spadku. Co prawda zmarły wyraził w testamencie wolę odnośnie postulowanego podziału nieruchomości, jednak oświadczenie to ma charakter niewiążący. Niekwestionowane pozostaje stwierdzenie Sądu Rejonowego, że oświadczenie to nie jest zapisem windykacyjnym. Po zapoznaniu się z treścią testamentu Sąd Okręgowy podziela ten pogląd. W tej sytuacji należy stwierdzić, że obecny układ okoliczności sprawy wynika z woli zmarłego testatora, który nie zdecydował się ani na dokonanie darowizny, ani na sporządzenie zapisu windykacyjnego. Skoro zaś dla zniesienia współwłasności niezbędne jest dokonanie działu spadku, to konieczne jest ustalenie, czy podział zgodny z postulatami zmarłego wyrażonym w testamencie, rzeczywiście zachowuje proporcje wartości udziałów spadkowych, wynoszących 65% i 35%. Choć w sprawie nie ma podstaw do posądzania którejkolwiek z występujących w niej osób o złą wolę, to jednak takie ukształtowanie stanu prawnego nieruchomości, w powiązaniu z małoletniością A. W. wymusza zbadanie, czy nie dochodzi do naruszenia praw małoletniej. Obowiązek ten spoczywa na sądzie z mocy ustawy, tj. art. 101 § 3 kro, i nie może być uchylony. Zwraca zresztą uwagę, że apelujący w żaden sposób nie odniósł się do stwierdzenia Sądu Rejonowego, że nie zostało rozstrzygnięte, czy wartość poszczególnych działek składających się na spadkową nieruchomość umożliwia

dokonania podziału bez spłat i dopłat. Okoliczność ta nie jest ani oczywista, ani możliwa do ustalenia w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.