

KAZUS na egzamin 15 września 2020 r.

Adam i Ewa, bezdzietne małżeństwo, pozostawali w ustroju wspólności ustawowej. Przez pierwsze lata małżeństwa Adam pracował w Dublinie. Po powrocie Adam wraz z dwoma znajomymi założył spółkę cywilną i wniósł do niej wkład pieniężny ze środków zaoszczędzonych w trakcie pracy w Dublinie. Za rok obrachunkowy 2015 wspólnicy wypłacili sobie zysk i Adam za część tak uzyskanych pieniędzy kupił w marcu 2016 r. samochód (w dowodzie rejestracyjnym był wpisany jako jedyny jego właściciel). Za resztę pieniędzy w czerwcu 2016 r., w tajemnicy przed Ewą, Adam kupił od Tomasza (kawalera) nieruchomość lokalową (garaż) i został wpisany jako właściciel w księdze wieczystej. W akcie notarialnym znajdowało się oświadczenie Adama, że zakup nastąpił za środki z majątku osobistego. W listopadzie 2016 r. Adam sporządził własnoręcznie testament, opatrzony jego podpisem, lecz bez daty, w którym zawarł jedno rozrządzenie o treści: „działkę rekreacyjną, którą otrzymałem w 2012 r. od rodziców, przeznaczam mojej żonie Ewie, z którą przeżyłem 10 szczęśliwych lat”.

Adam zmarł w grudniu 2017 r. W maju 2018 r. wspólnicy spółki cywilnej, nie znający sytuacji rodzinnej Adama, wypłacili Ewie zysk za 2017 r. oraz kwotę 300.000 zł z tytułu wkładu, który wniósł do spółki Adam (umowa spółki wyłączała wstąpienie spadkobierców wspólnika do spółki). Ewa, zatajając fakt, że żyje ojciec Adama, uzyskała w styczniu 2019 r. zarejestrowany akt poświadczenia dziedziczenia (APD) na swoją rzecz.

Ewa porządkując dokumenty Adama znalazła odpis księgi wieczystej prowadzonej dla garażu i postanowiła go sprzedać. W marcu 2019 r. zawarła z Jakubem (wdowcem) umowę sprzedaży (w formie aktu notarialnego) i wydała mu garaż.

Wtedy pojawiła się przyjaciółka Adama – Daria, na rzecz której Adam sporządził na miesiąc przed śmiercią testament notarialny, w którym powołał ją do całości spadku.

Daria zażądała od Ewy zwrotu kwoty wypłaconej tytułem zwrotu wkładu do spółki i zysku za rok 2017 oraz samochodu, działki rekreacyjnej i garażu. Ponieważ Ewa odmówiła, Daria wystąpiła z pozwem przeciwko Ewie domagając się wydania jej wszystkich przedmiotów wchodzących do spadku po Adamie. Ewa w odpowiedzi podniosła, że sprzedała garaż Jakubowi, a poza tym Daria nie jest spadkobierczynią Adama, gdyż jest nią ona, o czym świadczy APD (o którym Daria nie wiedziała), a poza tym testament notarialny na rzecz Darii jest nieważny, ponieważ Adam uległ wiosną 2017 r. wypadkowi i miał od tego czasu zaniki pamięci oraz leczył się neurologicznie z powodu zaburzeń świadomości (nie zawsze miał świadomość, gdzie się znajduje i co robi).

- 1) Czy i na jakiej podstawie Daria może żądać od Ewy wydania przedmiotów wchodzących w skład spadku?
- 2) Czy i na jakiej podstawie Daria może żądać od Jakuba wydania garażu?

Ad. 1) Podstawą żądania Darii jest **art. 1029 k.c**

Aby to żądanie było zasadne muszą być spełnione następujące przesłanki:

1. Daria jest rzeczywistym spadkobiercą Adama
2. Ewa włada spadkiem
3. Ewa włada spadkiem jak spadkobierca Adama, choć nie jest spadkobiercą.

Ponadto jeśli roszczenie powstało, musiało:

4. istnieć (nie wygasnąć),
5. być wymagalne,
6. być zaskarżalne.

1. W pierwszej kolejności należy ustalić, czy Daria jest spadkobiercą względnie współspadkobiercą Adama.

Rozrządzić majątkiem na wypadek śmierci można jedynie przez testament art. 941 k.c. Adam sporządził dwa testamenty; najpierw własnoręczny (art. 949 k.c.), a potem notarialny (art. 950 k.c.). Należy więc zbadać, czy były one sporządzone prawidłowo, a następnie ustalić, czy mogło dojść do dziedziczenia po Adamie na podstawie tych testamentów (w razie ich kolizji należałoby ustalić, na podstawie którego testamentu następuje dziedziczenie), czy też dziedziczenie spadku po Adamie powinno nastąpić na podstawie ustawy.

Testament własnoręczny Adama sporządzony w 2016 r. został napisany własnoręcznie i podpisany. Nie było pod nim daty sporządzenia testamentu, jednak datę tę można pośrednio ustalić na podstawie informacji zawartej w testamencie, z której wynika, że Adam sporządził testament 10 lat po zawarciu związku małżeńskiego z Ewą. Skoro data zawarcia małżeństwa jest możliwa do ustalenia, można stwierdzić także czas sporządzenia testamentu. Nawet gdyby ustalenie dokładnej daty (dziennej) sporządzenia testamentu własnoręcznego nie było możliwe, brak daty nie powoduje wątpliwości co do ważności testamentu lub jego treści w stanie faktycznym. Nie zachodzą także wątpliwości co do kolejności testamentów, gdyż testament notarialny musiał być opatrzony datą, a na tej podstawie można będzie ustalić, że jest testamentem późniejszym niż testament własnoręczny sporządzony w 2016 r. Tak więc zostały spełnione przesłanki ważności testamentu własnoręcznego określone w art. 949 k.c.

Testament własnoręczny zawierał jedno rozrządzenie. Jeśli w testamencie spadkodawca rozrządza poszczególnymi przedmiotami wchodzącymi w skład spadku (a działka wchodziła w skład majątku osobistego Adama – zob. niżej), to należy dokonać wykładni testamentu, czy spadkodawca chciał osobę, na której rzecz uczynił rozrządzenie, powołać do spadku, czy też ustanowić na jej rzecz zapis zwykły (względnie zapis windykacyjny, który jednak byłby nieważny, ponieważ można go sporządzić jedynie w testamencie notarialnym – art. 981¹ § 1 k.c.; jednak nawet w tym wypadku w drodze wykładni testamentu można by rozważać potraktowanie takiego zapisu jako zapisu zwykłego – konwersja). W razie istnienia wątpliwości co do woli spadkodawcy, art. 961 k.c. zawiera regułę interpretacyjną, że rozrządzenie poszczególnymi przedmiotami w testamencie należy traktować jako powołanie do spadku, jeżeli wymienione w testamencie przedmioty wyczerpują prawie cały spadek. W chwili sporządzenia testamentu w skład spadku po Adamie wchodziłyby inne przedmioty majątkowe (zob. niżej), a zatem nie można przyjąć, że Adam powołał w testamencie własnoręcznym do

całego spadku Ewę. Można więc uznać, że Adam ustanowił na rzecz Ewy zapis zwykły działki rekreacyjnej opisanej w testamencie własnoręcznym (art. 968 § 1 k.c.).

Należy następnie ustalić, czy testament notarialny był ważnie sporządzony. W braku danych w treści kazusu trzeba przyjąć, że została zachowana forma testamentu (zachowano wymagania dla aktu notarialnego). Jednakże z treści kazusu wynika, że w dacie sporządzenia testamentu Adam leczył się neurologicznie z powodu zaburzeń pamięci i miał przypadki utraty świadomości. Należy zatem zbadać, czy testament nie został sporządzony pod wpływem wady oświadczenia woli (art. 945 § 1 pkt 1 k.c.). Można przyjąć, że Adam sporządzając testament działał w stanie wyłączającym świadomość. Jeśli tak byłoby, to testament sporządzony na rzecz Darii jest nieważny (Ewa mogłaby się powołać na nieważność testamentu na podstawie art. 945 § 2 k.c., ponieważ od otwarcia spadku nie upłynęły jeszcze 3 lata – Adam zmarł w grudniu 2017 r.).

Akceptowalne jest także stanowisko, że wobec braku dokładnych informacji w stanie faktycznym, czy w chwili sporządzenia testamentu notarialnego Adam znajdował się w stanie wyłączającym świadomość (a więc nie było wady oświadczenia woli), testament notarialny można uznać za ważny.

Należy wobec tego stwierdzić, że jeśli testament notarialny był nieważny, to nie mógłby odwołać skutecznie testamentu własnoręcznego sporządzonego w 2016 r. Co więcej, jeśli w treści testamentu notarialnego nie było wzmianki o odwołaniu testamentu własnoręcznego (nie ma o tym informacji w treści kazusu), testament ten nie mógłby (nawet gdyby był ważny) odwołać testamentu własnoręcznego, ponieważ postanowienia obydwu testamentów dawałyby się pogodzić ze sobą. Na podstawie testamentu notarialnego spadkobiercą byłaby Daria, a Ewa byłaby zapisobierczynią na podstawie testamentu własnoręcznego. Za takim rozwiązaniem przemawia art. 947 k.c.

Z przeprowadzonej analizy wynika zatem, że Daria nie została powołana do spadku na podstawie testamentu notarialnego (akceptowalne jest także rozwiązanie, że Daria była spadkobierczynią Adama na podstawie testamentu notarialnego), zaś spadkobiercami Adama na podstawie ustawy są Ewa i ojciec Adama po połowie (zob. niżej).

2. Przez władanie spadkiem rozumie się władanie zarówno rzeczami, do których spadkodawcy przysługiwało określone prawo (np. własność, użytkowanie czy najem) jak i te, które były w jego posiadaniu samoistnym czy zależnym. W kategorii tej mieszczą się również wartości majątkowe, które posiadacz spadku uzyskał, nawet po otwarciu spadku, wskutek tego, że podawał się za spadkobiercę np. przyjął zwrot pożyczki od dłużnika spadkodawcy. W opisaney w kazusie sytuacji Ewa władała spadkiem jak spadkobierca, z wyjątkiem garażu, który znajdował się we władaniu (samoistnym posiadaniu) Jakuba.

Należy zbadać, czy wszystkie przedmioty majątkowe, których wydania żąda Daria i którymi włada Ewa, weszły do spadku po Adamie, ponieważ sąd w postępowaniu o ochronę dziedziczenia powinien wymienić składniki spadku, podlegające wydaniu.

a) **Kwota wypłacona tytułem zwrotu wkładu do spółki cywilnej.**

Należy przyjąć (wobec braku informacji o zawartej umowie majątkowej małżeńskiej czy też ubezwłasnowolnieniu jednego z małżonków), że Adam i Ewa pozostawali w ustroju wspólności ustawowej, a zatem „udział” w majątku spółki cywilnej stanowił majątek osobisty Adama zgodnie z art. 33 pkt 3 k.r.o. (majątek wspólników spółki cywilnej jest przedmiotem wspólności łącznej).

Adam wniósł wkład do spółki cywilnej w trakcie trwania wspólności majątkowej z majątku nią objętego (środki z wynagrodzenia za pracę wchodzą do majątku wspólnego małżonków – art. 31 § 2 pkt 1 k.r.o.). Ewie przysługuje roszczenie o rozliczenie nakładów z majątku wspólnego na osobisty (art. 45 § 1 k.r.o.) w wysokości połowy środków wniesionych jako wkład do spółki (ze względu na domniemanie równych udziałów w majątku wspólnym po ustaniu wspólności majątkowej art. 43 § 1 k.r.o.). Kwotę wypłaconą tytułem zwrotu wkładu do spółki cywilnej można potraktować jako surogat udziału Adama w majątku wspólników spółki cywilnej (art. 33 pkt 10 k.r.o.). Do spadku po Adamie weszłaby zatem cała wypłacona kwota. Jeśli Ewa dziedziczyłaby spadek (wspólnie z ojcem Adama), mogłaby jednak żądać w ramach działu spadku uwzględnienia nakładów poczynionych z majątku wspólnego.

Natomiast w przypadku przyjęcia, że spadek po Adamie dziedziczy Daria, nie mogłaby żądać wydania zapłaconej Ewie kwoty tytułem zwrotu wkładu do spółki cywilnej. Wierzytelność o zwrot wniesionego do spółki cywilnej wchodziła bowiem do spadku i przysługiwałaby nadal Darii jako spadkobiercy. Ewa nie będąc spadkobiercą nie była uprawniona do otrzymania wypłaconych przez wspólników środków, a ponieważ nie dysponowała w chwili spełnienia świadczenia jeszcze APD, zatem nie doszło do zwolnienia z długu wspólników spółki cywilnej wobec Darii jako spadkobierczyni Adama (art. 452 k.c.). Wypłacone Ewie środki podlegałyby więc zwrotowi na rzecz wspólników spółki cywilnej jako nienależne świadczenie, a wspólnicy musieliby spełnić ponownie świadczenie wobec Darii.

b) Zysk za rok 2017

Jest dochodem z innej działalności zarobkowej Adama (art. 31 § 2 pkt 1 k.r.o.); może być też potraktowany jako dochód z majątku osobistego Adama. Tym samym Adamowi przysługiwałoby roszczenie o wypłatę zysku do wspólników, zaś wypłacona kwota weszłaby do majątku wspólnego (gdyby nie śmierć Adama). Mając na uwadze domniemanie równych udziałów w tym majątku (art. 43 § 1 k.r.o.), do spadku po Adamie wchodziłaby więc połowa wypłaconej Ewie przez wspólników kwoty.

Jeśli Daria dziedziczyłaby spadek, to nie mogłaby żądać od Ewy wydania wypłaconej jej kwoty z tytułu zysku za 2017 r., gdyż zapłata na rzecz Ewy nie zwolniłaby wspólników spółki cywilnej ze zobowiązania wobec Darii jako spadkobierczyni Adama ze względu na art. 452 k.c. (zob. uzasadnienie wyżej). Ewa musiałaby zwrócić wspólnikom spółki cywilnej otrzymaną kwotę jako nienależne świadczenie, zaś Darii nadal przysługiwałoby roszczenie do wspólników spółki cywilnej o wypłatę zysku za 2017 r., którzy musieliby spełnić świadczenie ponownie na rzecz Darii.

c) Samochód

Został zakupiony za pieniądze z majątku wspólnego (uzasadnienie wyżej – art. 31 § 2 pkt 1 k.r.o.), więc był objęty wspólnością majątkową. Umowa jego nabycia była ważna i skuteczna; nie wymagała zgody Ewy. Mając na uwadze domniemanie równych udziałów w majątku wspólnym (art. 43 § 1 k.r.o.), do spadku wszedłby jedynie udział w samochodzie (1/2 we współwłasności).

Ponieważ samochód był w wyłącznym posiadaniu Adama (na co wskazuje treść kazusu), Daria mogłaby żądać wydania samochodu w ramach żądania wydania spadku (żądanie wydania spadku obejmuje także przedmioty majątkowe, które były w posiadaniu spadkodawcy przed śmiercią, choćby prawo do nich nie wchodziło lub wchodziło jedynie w części do spadku). Ewa jako współwłaściciel samochodu mogłaby się jednak domagać od Darii dopuszczenia do współposiadania samochodu na podstawie art. 206 k.c.

d) Działka rekreacyjna

Wchodziła w skład majątku osobistego Adama, ponieważ stanowiła darowiznę od rodziców (art. 33 pkt 2 k.r.o.). W stanie faktycznym nie ma mowy, aby rodzice zastrzegli, że działka ma wejść do majątku wspólnego małżonków. Działka rekreacyjna wchodziła więc w całości do spadku po Adamie.

Fakt, że Ewa ma roszczenie o wykonanie zapisu zwykłego, nie zmienia faktu, że musi wydać działkę Darii, bo do chwili zawarcia umowy w wykonaniu zapisu zwykłego (przenoszącej własność tej nieruchomości) nie ma tytułu prawnego do władania nieruchomością.

e) Garaż (nieruchomość lokalowa)

Ewa nie włada garażem, który znajduje się w posiadaniu Jakuba. Daria nie może domagać się do Ewy jego wydania.

Kwestia, czy prawo własności tej nieruchomości wchodzi do spadku, nie ma w tej sytuacji znaczenia dla rozstrzygnięcia żądania Darii jego wydania.

Podsumowując, Daria – jeśli byłaby spadkobiercą Adama – mogłaby żądać wydania przez Ewę samochodu i działki rekreacyjnej. Daria nie mogłaby żądać wydania garażu, gdyż nie znajduje się w posiadaniu Ewy, lecz Jakuba, a także kwot wypłaconych Ewie przez wspólników spółki cywilnej (Daria miałaby do wspólników roszczenie o zwrot kwoty wniesionej tytułem wkładu do spółki oraz wypłatę zysku za 2017 r.).

3. Ewa włada spadkiem jak spadkobierca Adama. Ewa uzyskała APD na swoją rzecz. Na jej rzecz działa więc domniemanie, że jest spadkobierczynią Adama (art. 1025 § 2 k.c.). W postępowaniu o wydanie spadku sąd nie może samodzielnie ustalić, że inna osoba niż ta, na której rzecz zostało stwierdzone nabycie spadku lub wydany APD, jest spadkobiercą. Sąd w tym postępowaniu jest związany wydanym na rzecz Ewy APD. Zatem dopóki nie zostanie uchylony APD, sąd musiałby oddalić powództwo Darii o wydanie spadku, nawet gdyby Daria była w rzeczywistości spadkobierczynią Adama.

Uchylenie APD może nastąpić jedynie w specjalnym postępowaniu przed sądem spadku na podstawie art. 679 § 1 w zw. z § 4 k.p.c. Daria nie wiedziała o sporządzeniu APD, w którego sporządzeniu nie uczestniczyły zresztą wszystkie osoby, które mogłyby dziedziczyć spadek na podstawie ustawy (Ewa zataiła, że żyje ojciec Adama, który był jego spadkobiercą ustawowym). Daria – gdyby dziedziczyła spadek - mogłaby więc wystąpić o uchylenie APD (ma interes prawny w wystąpieniu z takim wnioskiem, ponieważ twierdzi, że jest spadkobierczynią Adama na podstawie testamentu notarialnego; w tym postępowaniu sąd musiałby zbadać kwestie jego ważności). Daria mogłaby żądać uchylenia APD i stwierdzenia nabycia spadku po Adamie także z powodu tego, że APD stwierdza, iż jedynym spadkobiercą Adama jest Ewa, co nie jest prawidłowe. Sąd spadku - w razie złożenia wniosku o uchylenie APD – powinien go więc uchylić i stwierdzić, że spadek po Adamie jest dziedziczony na podstawie ustawy, ponieważ testament notarialny powołujący Darię do spadku jest nieważny, zaś testament własnoręczny zawiera jedynie zapis.

Spadek po Adamie dziedziczą bowiem z ustawy Ewa i ojciec Adama po połowie (art. 932 § 6 k.c.), gdyż nie ma informacji w treści kazusu o zstępnych Adama, ani o drugim z rodziców albo o rodzeństwie lub zstępnych rodzeństwa Adama.

Jeśli natomiast przyjąć, że spadek po Adamie dziedziczy na podstawie testamentu notarialnego Daria, bo nie zachodziła wada oświadczenia woli przy jego sporządzaniu, wówczas w razie uchylenia APD wydanego na rzecz Ewy sąd spadku musiałby wydać stwierdzenie nabycia spadku na rzecz Darii. Dopiero mając stwierdzenie nabycia spadku na swoją rzecz Daria mogłaby skutecznie żądać wydania spadku od Ewy jako rzekomej spadkobierczyni Adama.

Roszczenie o wydanie spadku nie powstało (jeśli przyjmie się, że testament notarialny był nieważny; akceptowalne jest także rozwiązanie odwrotne).

4. Roszczenie (gdyby powstało), nie wygasło, ponieważ Ewa nie wydała spadku Darii

5. Przepisy nie określają, kiedy rozczenie o wydanie spadku staje się wymagalne. Podobnie jak w przypadku roszczenia windykacyjnego rozczenie to staje się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu do wydania spadku (art. 455 k.c.). Jest też prezentowany pogląd, że rozczenie o wydanie spadku staje się wymagalne z chwilą objęcia spadku przez rzekomego spadkobiercę, nie wcześniej jednak niż z chwilą otwarcia spadku, a gdy władą spadkiem osoba, na której rzecz zostało stwierdzone nabycie spadku lub wydany APD – nie wcześniej niż od prawomocnego uchylenia takiego orzeczenia lub APD.

Niezależnie od przyjętego poglądu rozczenie – gdyby przysługiwało Darii - stałoby się wymagalne. Ewie nie przysługiwałoby prawo zatrzymania.

6. Roszczenie o wydanie spadku jest roszczeniem majątkowym i podlega przedawnieniu. Do przedawnienia tego roszczenia stosuje się ogólne przepisy o przedawnieniu (ponieważ art. 1029 § 2 k.c. odsyła do przepisów o rozliczeniach między właścicielem a samoistnym

posiadaczem – art. 224 do art. 226 k.c. - jedynie w zakresie tzw. roszczeń uzupełniających i tylko te roszczenia podlegają przedawnieniu terminie roku od wydania spadku), a więc termin przedawnienia wynosi 6 lat (art. 118 k.c.).

Termin przedawnienia rozpoczyna bieg od chwili, gdy roszczenie stałoby się wymagalne (art. 120 § 1 k.c.), nie wcześniej niż po uchyleniu APD wydanego na rzecz Ewy.

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z 13 kwietnia 2018 r. nowelizującej kodeks cywilny bieg terminu przedawnienia mógł się rozpocząć 9 lipca 2018 r.

Odpowiedź na pytanie 1:

Darii nie przysługuje roszczenie do Ewy o wydanie spadku (jeśli przyjmie się, że testament notarialny był nieważny).

Alternatywnie, dopuszczalne jest ustalenie, że Darii przysługuje roszczenie o wydanie spadku (gdyby testament notarialny był ważny), jednak może je skutecznie dochodzić dopiero po uchyleniu APD, ponieważ sąd w postępowaniu o ochronę dziedziczenia jest związany wydanym na rzecz Ewy APD.

Ad. 2)

Podstawą roszczenia Darii do Jakuba o wydanie garażu (nieruchomości lokalowej) może być art. 222 § 1 k.c. (nie art. 1029 § 1 k.c., ponieważ Jakub nie rości sobie praw do spadku po Adamie).

Przesłanki powstania roszczenia:

1. Daria właścicielką nieruchomości
2. Jakub włada nieruchomością
3. Jakub nie ma skutecznego tytułu do władania nieruchomością

Jeśli roszczenie powstanie, należy zbadać:

4. czy roszczenie nie wygasło
5. czy roszczenie jest wymagalne
6. czy roszczenie jest zaskarżalne.

1. Daria byłaby właścicielką nieruchomości, gdy była spadkobiercą Adama i nieruchomość wchodziłaby do spadku.

Adam na zakup nieruchomości przeznaczył pieniądze z majątku wspólnego art. 31 § 2 pkt 1 k.r.o. (analiza wyżej), więc zawarcie takiej umowy wymagało uprzedniej zgody Ewy lub potwierdzenia przez nią umowy art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. Nie ma znaczenia, że w akcie notarialnym znalazło się stwierdzenie, że środki pochodzą z majątku osobistego Adama, jeśli faktycznie środki przeznaczone na nabycie nieruchomości pochodziły z majątku wspólnego (jedynie w drodze umowy małżonkowie mogliby dokonać przesunięcia tej nieruchomości do majątku osobistego Adama). Ponieważ Ewa nie udzieliła zgody na nabycie nieruchomości (umowa została zawarta w tajemnicy przed nią), umowa sprzedaży była bezskutecznie zawieszona.

Według jednego poglądu, z chwilą ustania wspólności majątkowej wskutek śmierci Ewa nie może już potwierdzić umowy sprzedaży zawartej przez Adama (uprawnienie do potwierdzenia umowy wynika z istniejącej wspólności majątkowej) i umowa sprzedaży nieruchomości staje się ostatecznie nieważna. Według drugiego (dominującego w nauce) poglądu, ustanie wspólności majątkowej nie powoduje wygaśnięcia uprawnienia Ewy do potwierdzenia jej, a ponieważ druga strona umowy (Tomasz) nie wyznaczył terminu do dokonania potwierdzenia, Ewa nadal mogłaby umowę sprzedaży tej nieruchomości potwierdzić.

W tej sytuacji, skoro nie doszło do przeniesienia własności na Adama, to nieruchomość nie weszła do spadku po Adamie (Adam był jedynie jej posiadaczem samoistnym).

Jednakże Ewa, która legitymowała się już APD, rozporządziła nieruchomością, zawierając umowę sprzedaży z Jakubem. Ewa nie była uprawniona do rozporządzania nią (bo nie była jedyną spadkobierczynią Adama, a ponadto nieruchomość nie wchodziła w skład spadku po nim), zatem należy zbadać, czy Jakub mógł nabyć własność tej nieruchomości w dobrej wierze od nieuprawnionego. Należy przyjąć, że strony zawarły ważną umowę sprzedaży tej nieruchomości.

Jakub mógłby nabyć własność od Ewy, gdyby miał zastosowanie art. 1028 k.c. Ten przepis nie znajdzie jednak zastosowania w analizowanej sytuacji, gdyż nieruchomość nie wchodziła w skład spadku po Adamie, co wynika z wcześniejszej analizy.

Jakub mógłby także nabyć własność nieruchomości na podstawie przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 i n. u.k.w.h.).

Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywcę działającego w dobrej wierze, gdy zachodzi niezgodność stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Taka niezgodność zachodzi w analizowanym przypadku, ponieważ w księdze wieczystej wpisany jest jako właściciel nieruchomości Adam, mimo że nie nabył on skutecznie własności (właścicielem jest nadal Tomasz wobec bezskuteczności umowy sprzedaży). Jednakże rękojmia chroni tylko w razie nabycia własności od osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel (osoba uprawnioną według treści księgi wieczystej). W analizowanej sytuacji nadal wpisany w księdze wieczystej jest zmarły, natomiast Ewa – mimo że uzyskała APD – nie została wpisana jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej w miejsce Adama. Tym samym również przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie znajdują zastosowania. Jakub nie nabył zatem własności od Ewy na podstawie przepisów chroniących dobrą wiarę osoby dokonującej czynności prawnej z nieuprawnionym do rozporządzania nieruchomością.

Niezależnie od tego, gdyby Daria chciała dochodzić wydania nieruchomości od Jakuba, musiałaby się legitymować stwierdzeniem nabycia spadku lub APD, aby wykazać, że jest właścicielem nieruchomości, gdyż Jakub nie rości sobie pretensji do spadku (art. 1027 k.c.). Daria musiałaby więc – gdyby była spadkobierczynią Adama – wystąpić o uchylenie APD wydanego na rzecz Ewy i uzyskać stwierdzenie nabycia spadku na swoją rzecz na podstawie art. 679 § 1 w zw. z § 4 k.p.c. (zob. analizę wyżej).

2. Jakub włada nieruchomością

3. Jakub nie ma skutecznego tytułu do władania nieruchomością, co wynika z przeprowadzonej analizy.

Roszczenie o wydanie nieruchomości na rzecz Darii nie powstało (niezależnie od tego, czy Daria była spadkobierczynią Adama na podstawie testamentu notarialnego, czy nie była spadkobierczynią).

4. Roszczenie o wydanie nieruchomości nie wygasło, bo Jakub nie wydał nieruchomości Darii.

5. Roszczenie o wydanie nieruchomości – gdyby powstało – stałoby się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu do wydania nieruchomości (art. 455 k.c.). Ponieważ Daria nie wystąpiła z takim żądaniem do Jakuba, roszczenie nie stałoby się wymagalne. Według konkurencyjnego poglądu roszczenie windykacyjne staje się wymagalne już z chwilą objęcia rzeczy we władanie. Gdyby przyjąć ten pogląd, roszczenie – gdyby powstało – byłoby także wymagalne.

6. Roszczenie windykacyjne o wydanie nieruchomości nie podlega przedawnieniu (art. 223 § 1 k.c.). Jakubowi nie przysługuje prawo zatrzymania z art. 461 § 1 k.c. (nie ma mowy w kasusie o nakładach poczynionych na nieruchomość), a więc roszczenie byłoby zaskarżalne.

Odpowiedź na pytanie 2:

Darii nie przysługuje roszczenie o wydanie nieruchomości do Jakuba.