

Sygn. akt V ACa 490/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Tomasz Pidzik
Sędziowie :	SA Zofia Kołaczyk (spr.) SA Wiesława Namirska
Protokolant :	Barbara Franielczyk

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. O.

przeciwko A. C.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 19 marca 2015 r., sygn. akt I C 277/13

1. oddala apelację;

2. przyznaje na rzecz radcy prawnego M. A. od Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) wynagrodzenie w kwocie 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych, w tym 621 złotych podatku od towarów i usług, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Wiesława Namirska	SSA Tomasz Pidzik	SSA Zofia Kołaczyk
-----------------------	-------------------	--------------------

Sygn. akt V ACa 490/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo K. O. przeciwko A. C. o ustalenie że umowa sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) z dnia 29 października 2010 roku jest nieważna z powodu pozorności wobec braku interesu prawnego po stronie powódki.

Rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i wnioskach prawnych:

Umowa będąca przedmiotem sporu w niniejszej sprawie nie była pierwszą czynnością prawną dokonaną między stronami. Powódka była już uprzednio zobowiązana wobec pozwanego z mocy różnych tytułów prawnych. I tak w dniu 31 marca 2010r. powódka zawarła z pozwanym umowę pożyczki, na mocy której pożyczyła od pozwanego kwotę 6.000,- zł. W tym samym dniu powódka zawarła umowę pożyczki z M. R. na kwotę 65.000,- zł., przy czym środki wypłacone powódce z mocy tej umowy faktycznie miały pochodzić od pozwanego. Pożyczka została zabezpieczona hipoteką kaucyjną do kwoty 65.000,- zł. na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). Kwota pożyczki udzielonej powódce przez M. R. została przez powódkę zwrócona.

W dniu 17 maja 2010r. powódka zawarła umowę pożyczki z A. Z. na kwotę 107.000,- zł. Pożyczka została zabezpieczona hipoteką kaucyjną na kwotę 127.000,- zł. na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). W dniu 27 sierpnia 2010r. A. Z. i pozwany zawarli umowę cesji wierzytelności przysługującej A. Z. od powódki z w/w umowy pożyczki z dnia 17 maja 2010r. – pozwany wstąpił w prawa wierzyciela, dokonano też przeniesienia uprawnień z hipoteki.

W dniu 28 lipca 2010r. powódka zawarła z pozwanym kolejną umowę pożyczki na kwotę 52.000,- zł. Pożyczka ta została zabezpieczona ustanowieniem hipoteki na lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) w G., stanowiącym własność siostry powódki M. O.. Następnie w dniu 31 sierpnia 2010r. powódka zawarła z pozwanym kolejną umowę pożyczki na kwotę 22.000,- zł.

W dniu 18 października 2010r. pozwany złożył oświadczenie potwierdzające spłatę pożyczki zaciągniętej umową z dnia 28 lipca 2010r.

W dniu 29 października 2010r. doszło do zawarcia umowy będącej przedmiotem sporu. Umową zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem I. S. w dniu 29 października 2010r. repertorium (...) numer (...) powódka sprzedała pozwanemu własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) opisane w księdze wieczystej (...) za cenę 100.000,- zł. Jednocześnie powódka oświadczyła, że cena została zapłacona (§ 3 i 4 aktu). Powódka zobowiązała się wydać pozwanemu przedmiotowy lokal mieszkalny najpóźniej do dnia 30 listopada 2010r. i poddała się w zakresie tego zobowiązania egzekucji na mocy art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Na podstawie umowy kupujący wniósł do Sądu Rejonowego w Gliwicach o dokonanie wpisów w księdze wieczystej lokalu – w dziale II – na jego rzecz oraz w dziale IV - wykreślenia hipoteki kaucyjnej do kwoty 127.000,- zł. wpisanej na jego rzecz (§ 6 aktu).

W dniu 17 listopada 2010 roku pozwany umową notarialną dokonał darowizny przedmiotowego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz B. C.. Aktualnie w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu, jako osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ujawniona jest B. C..

Powódka zawiadomiła organy ścigania o popełnieniu przez pozwanego przestępstwa na jej szkodę. Postępowanie prowadzone było przez Prokuraturę Rejonową (...) w G. sygn. 2 Ds. 242/12 pod kątem przestępstwa z art. 304 k.k. tj. wyzyskania przez pozwanego przymusowego położenia powódki i doprowadzenia jej do zawarcia umów nakładających obowiązek świadczenia niewspółmiernego ze świadczeniem wzajemny. Postępowanie zostało prawomocnie umorzona wobec braku znamion przestępstwa.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd uznał powództwo za bezzasadne.

Zgłoszone przez powódkę żądanie zmierzało do ustalenia, że zawarta przez nią z pozwanym umowa sprzedaży jest bezwzględnie nieważna z mocy prawa, opierało się więc o przepis art. 189 k.p.c. zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W

orzecznictwie ukształtował się jednolity pogląd, iż w sytuacji kiedy powodowi przysługuje dalej idący środek ochrony jego praw, nie ma on interesu prawnego w dokonaniu ustalenia w rozumieniu art. 189 k.p.c.

Powódka nie wykazała interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności zawartej umowy albowiem wobec wykonania umowy uzyskanie wyroku uwzględniającego powództwo w żaden sposób nie zapewni definitywnie ochrony jej interesów ani nie zapobiegnie ewentualnym dalszym roszczeniom związanym z odwróceniem skutków zawartej umowy.

Powódce przysługuje roszczenie dalej idące niż żądanie ustalenia, a mianowicie powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Wyrok ustalający nieważność przedmiotowej umowy, nie będzie mógł stanowić w niniejszej sprawie podstawy wpisu w księdze wieczystej, albowiem nieruchomości była już przedmiotem dalszego obrotu i została zbyta na rzecz osoby trzeciej, a prawo tej osób ujawnione zostało w księdze wieczystej.

Interes prawny powódki w dokonaniu ustalenia nie powstał z chwilą zmiany powództwa i wystąpienia obok żądania pierwotnego z żądaniem ustalenia nieważności umowy darowizny zawartej między pozwanym, a B. C., a które to żądanie zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania.

Wyrok ten zaskarżyła powódka wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa oraz przyznanie pełnomocnikowi kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Rozstrzygnięciu skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego a to art. 193 § 2 k.p.c., 218 k.p.c. i art. 6 k.p.c. a łączona z wyłączeniem do odrębnego rozpoznania żądania ustalenia nieważności umowy darowizny zawartej przez pozwanego z B. C.; art. 189 k.p.c., art. 26² § 5 k.p.c. oraz art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece przez błędy w wykładni i przyjęcie braku interesu przez powódkę w żądaniu ustalenia nieważności umowy sprzedaży; art. 227, 224 k.p.c. przez nieprzeprowadzenie dowodu z zeznań świadków D. P., G. O. i M. J., 233 k.p.c. przez dokonanie ustaleń sprzecznych z zebraniem materiałem dowodowym, 328 § 2 k.p.c. przez niewskazanie dlaczego sąd nie uwzględnił wszystkich wniosków dowodowych powódki; naruszenie prawa materialnego a to art. 82 i 87 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie jako podstawy rozstrzygnięcia, art. 83 k.p.c. poprzez błędną wykładnię, że nie zachodziły przesłanki do uznania umowy sprzedaży z dnia 29 października 2010 roku za zawartą dla pozorów; art. 58 § 2 k.c. przez niezastosowanie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna, gdy zaskarżony wyrok, zważywszy na przyjętą przez Sąd Okręgowy podstawę rozstrzygnięcia a to brak interesu prawnego w żądaniu ustalenia, jest prawidłowy. Zarzuty apelacji w części zmierzają do podważenia stanowiska Sądu I instancji, że po stronie powódki brak jest interesu prawnego, który uzasadniałby rozpoznanie powództwa o ustalenie nieważności umowy sprzedaży zawartej z pozwanym w dniu 29 października 2010 roku jako umowy pozornej. Wskazać przy tym należy, że błędnie skarżąca naruszenie przepisu art. 189 k.p.c. poprzez błędną jego wykładnię w zakresie wskazanego w tym przepisie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie kwalifikuje jako naruszenie prawa procesowego. Przepis art. 189 k.p.c. aczkolwiek ulokowany w kodeksie postępowania cywilnego to ma charakter normy prawa materialnego i procesowego. Jest to przepis dopuszczający ustalenie w postępowaniu procesowym istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. Przepis ten określa materialnoprawne przesłanki powództwa o ustalenie jakimi są interes prawny i legitymacja procesowa rozumiana samodzielnie oparta na interesie prawnym danej osoby w ustaleniu (por wyrok SN 27 czerwca 2001 II CSK 898/00, 4 marca 2011 I CSK 39/11, z 21 marca 2013 roku, II CSK 406/12). Interes prawny jako przesłanka merytoryczna podlega rozważeniu w płaszczyźnie prawa materialnego, gdy stwierdzenie jego braku następuje na etapie merytorycznego rozpoznania sprawy. Jest on podstawową, zasadniczą przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie, a która winna wynikać z okoliczności faktycznych podniesionych i wykazywanych przez powoda. Kodeks postępowania cywilnego nie zawiera definicji legalnej interesu prawnego. W judykaturze, jak i piśmiennictwie wskazuje się, że stanowi on formułę obejmującą, wiele różnych sytuacji prawnych, w których uwikłany może być podmiot występujący o ustalenie

istnienia (nieistnienia prawa lub stosunku prawnego). Pojęcie to ujmuję się szeroko z uwzględnieniem sytuacji prawnej żądającego, ocenianej w płaszczyźnie zarówno obecnych, jak i przyszłych, ale obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych z jego udziałem, gdy chodzi tu o interes prawny w znaczeniu obiektywnym, uzasadniającym rzeczywistą potrzebę udzielenia ochrony prawnej w wyniku ustalenia istnienia (nieistnienia) prawa lub stosunku prawnego. Pojęcie to ujmowane jest jako istnienie, czy po stronie powoda chęć uzyskania określonej korzyści w sferze jego sytuacji prawnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 czerwca 1998 roku, I CKN 639/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 16). Korzyść ta może polegać między innymi na stworzeniu stanu pewności co do aktualnej sytuacji prawnej tego podmiotu, gdy występuje stan niepewności co do istnienia lub treści praw. Ocena istnienia interesu prawnego wymaga zindywidualizowanych, elastycznych kryteriów uwzględniających całościowe podstawy powództwa opartego na regulacji art. 189 k.p.c., gdy jednym z tych kryteriów jest znaczenie jakie wyrok ustalający wywarłby na sytuację prawną powoda obecnie i w przyszłości. O występowaniu interesu prawnego świadczy możliwość definitywnego i stanowczego zakończenia tym wyrokiem sporu obecnie występującego, jak i sporów mogących wystąpić w przyszłości z kwestionowanego stosunku prawnego. Przeciwno zaś istnieniu interesu prawnego przemawia możliwość uzyskania pełniejszej ochrony praw powoda w drodze innego powództwa (por. wyroki Sądu Najwyższego z 15 maja 2013 roku, III CSK 254/12, 29 marca 2012 roku I CSK 325/11) czy to w drodze powództwa o świadczenie mającego podstawę prawną w stosunku prawnym, co do którego powód twierdzi, że nie istnieje, a w którym to postępowaniu powód może podnieść taki zarzut jako niweczący dochodzone roszczenie, czy w drodze powództwa o ukształtowanie prawa czy stosunku prawnego. Jeżeli rzeczywisty obiektywny interes powoda uzasadnia posłużenie się dalej idącym intensywniejszym środkiem ochrony prawnej to ochrona taka nie może być poszukiwana na podstawie art. 189 k.p.c. (por. wyrok SN z 7 marca 2013 roku, IV CSK 469/12). W niniejszej sprawie brak interesu prawnego powódki Sąd Okręgowy połączył z przysługiwaniu powódce dalej idącego środka ochrony prawnej jakim jest powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdy wyrok ustalający w tym przypadku nie stanowiłby podstawy przywrócenia w księdze wieczystej wpisu powódki jako właściciela przedmiotowego prawa do lokalu, a które to zostało zbyt przez kontrahenta powódki – pozwanego 17 listopada 2010 roku w drodze umowy darowizny na rzecz osoby trzeciej, a która aktualnie figuruje w księdze wieczystej jako właściciel. Te okoliczności nie są sporne, jak i to że obecnie z roszczeniami w stosunku do powódki z tytułu zajmowania przedmiotowego lokalu występuje osoba trzecia figurująca w księdze wieczystej jako właściciel i aktualnie pomiędzy tymi osobami toczy się spór sądowy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego istotnie prezentowany jest pogląd przyjęty przez Sąd I instancji, a mianowicie, że co do zasady osoba wytaczająca powództwo z art. 189 k.p.c. nie ma interesu prawnego w sytuacji, gdy przysługuje jej środek prawny – powództwo dalej idące w wyniku którego ma możliwość uzyskania pełniejszej ochrony swych praw. Za brakiem przesłanki interesu prawnego w sprawie o ustalenie, wobec możliwości wytoczenia powództwa z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2001, nr 124, poz. 1361), a które to powództwo mieści w sobie ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej i prowadzi do zmiany figurujących błędnych wpisów w księdze wieczystej, opowiedział się Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 25 października 2002 roku, IV CKN 1425/00, z 5 grudnia 2002 roku, III CKN 943/99 – OSNC 2004 nr 3 poz. 48, 19 listopada 2004 roku, II CK 152/04, 11 grudnia 2007 roku, II CSK 361/07, 16 lutego 2011 roku, I CSK 305/10, 4 marca 2011 roku, I CSK 351/10, 7 marca 2013 roku, IV CSK 469/12, 15 maja 2013 r., III CSK 254/12, 18 marca 2015 roku, III CSK 372/14). Oczywiście, dotyczy to sytuacji, gdy z powództwem o ustalenie występuje osoba legitymowana do wystąpienia z żądaniem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym a to uprawniona do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej (art. 625 § 5 k.p.c.) Poza tym tego nie można jednakże traktować jako bezwzględnej zasady, generalnie wyłączającej interes prawny. Istotne jest bowiem to jakiej ochrony prawnej poszukuje powód i czy może ją uzyskać w drodze powództwa o ustalenie. Przesłanką ustalenia może być bowiem potwierdzenie istnienia interesu prawnego powoda. Zwrócić należy też uwagę, że Sąd Najwyższy przyjął istnienie po stronie powoda interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy stanowiącej podstawę wpisu do księgi wieczystej nowego właściciela, gdy do osiągnięcia zamierzonego przez powoda celu – np. potwierdzenia swej własności, uregulowania stanu prawnego wystarczy samo orzeczenie ustalające nieważność umowy przeniesienia własności, wyrażając jednocześnie pogląd, że wyrok ustalający może być podstawą wpisu w księdze wieczystej (por. wyrok SN z 18 października 2012 roku, II CSK 80/12, 20 października 2011 roku, IV CSK 13/11 postanowienia 25

sierpnia 2011 roku, II CSK 625/10 – OSNC – ZD 2012 nr 3 poz. 50 i z 22 lutego 2017 roku, III CSK 344/06 – OSNC 2008 nr 1, poz. 12). Nie można jednak pomijać tego, że wyrok ustalający może stanowić podstawę stwierdzenia niezgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej pod warunkiem, że wpisy w księdze wieczystej nie wykazują dalszych przejść prawa własności, a więc gdy ujawniony stan jest następstwem wpisu dokonanego na podstawie umowy uznanej za nieważną. Jeżeli zaś po zawarciu umowy, której ważność jest podważona w drodze powództwa o ustalenie, nastąpiło kolejne rozporządzenie i w księdze wieczystej figuruje następny nabywca, ustalenie nieważności wcześniejszej umowy nie wystarczy do przywrócenia stanu księgi wieczystej „dwa kroki wstecz”, co oznacza, że powództwo o ustalenie nie stanowi obiektywnie skutecznej drogi ochrony praw powoda (por. wyrok SN z 15 maja 2013 roku, III CSK 254/12). W takim przypadku powód może uzyskać skuteczniejszą i pełną ochronę tylko w drodze powództwa o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z art. 10 KWU, to zaś wyłącza interes prawny w żądaniu ustalenia. W świetle powyższego stanowisko Sądu Okręgowego w tym przedmiocie nie rodzi uzasadnionych zastrzeżeń.

Nie można podzielić stanowiska apelującej jakoby dla wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym niezbędny był przedsąd w postaci uzyskania wcześniej wyroku ustalającego nieważność umowy sprzedaży zawartej z pozwanym, jak i to że dopiero sądowe stwierdzenie nieważności tej umowy da jej legitymację do wytoczenia powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 roku, III CZP (OSNC 2006, nr 10, poz. 16) powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 626⁽²⁾ § 5 k.p.c.) Stanowisko to łącząc uprawnienie do wytoczenia powództwa z treścią art. 626⁽²⁾ § 5 k.p.c. gwarantuje, że osoba dysponująca wyrokiem uwzględniającym jej powództwo może skutecznie wystąpić na jego podstawie o dokonanie na jej rzecz wpisu w księdze wieczystej. Uchwała ta potwierdza, że każda osoba, która może wytoczyć powództwo o uzgodnienie ma legitymację do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Taką osobą jest m.in. właściciel, gdy powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przysługuje osobie której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, a taką jest m.in. podmiot powołujący się na przysługujące mu prawo podlegające wpisowi. Taką też osobą jest powódka, która podnosi, że zawarta przez nią umowa sprzedaży z pozwanym była nieważna, a w konsekwencji nieważna jest, zawarta przez pozwanego z osobą trzecią figurującą w księdze wieczystej, umowa darowizny, a co za tym idzie że własność przysługuje nadal powódce. Nie ulega zatem wątpliwości, że powódka jest legitymowana do wytoczenia powództwa o uzgodnienie (por. wyrok SN z 15.05.2013 roku, III CSK 254/14), a w którym to postępowaniu możliwe jest poddanie ocenie wszystkich faktów mających znaczenie przy określeniu stanu praw do nieruchomości, gdy nieważność jest faktem obiektywnym, który może być przesłanką oceny w każdym postępowaniu, a wyrok ustalający nie tworzy nowego stanu, tylko go stwierdza (wyrok SN z 7 marca 2013 roku, IV CSK 469/12, wyrok z 19 I 2011 rok, V SCK 189/10). W procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie mają zastosowania żadne ograniczenia dowodowe powód może w każdy przewidziany w procedurze cywilnej sposób dowodzić, że przysługuje mu prawo własności, także wykazując, że umowy przenoszące własność danego prawa z niego na inną osobę i z tej osoby na pozwanego były nieważne. Z twierdzeń apelacji w zakresie interesu prawnego powódki wynika, że wytoczone powództwo o ustalenie ma jej umożliwić wykazywanie, że powódce przysługuje prawo własności nieruchomości lokalowej, którą dalej zajmuje. To, zaś w sytuacji, gdy prawa do tej nieruchomości były przedmiotem dalszego rozporządzenia przez pozwanego nie gwarantuje w pełni ochrony praw powódki, gdy skuteczniejszą ochronę może uzyskać w drodze powództwa o uzgodnienie, wyjaśniającego stan prawny przedmiotowej nieruchomości i prawa powódki do lokalu korzystania z niego. Wytoczone zaś powództwo o ustalenie przeciwko pozwanemu nie stanowi obiektywnie skutecznej drogi ochrony w pełni praw powódki tak obecnych jak i przyszłych. Postępowanie cywilne oparte jest na założeniu, że realizacje praw na drodze sądowej powinna być celowa i możliwie prosta, udzielana bez mnożenia postępowania (por. wyroki SN z 15 maja 2013 roku, III CSK 254/12, 9 kwietnia 2015 roku, I PK 213/14, 29 marca 2012 roku, I CSK 325/11).

Nie daje również dostatecznych podstaw do przyjęcia interesu prawnego powódki akcentowany przez nią w apelacji fakt, że istnieje ryzyko podejmowania działań przez pozwanego w stosunku do lokalu, żądania opłat za korzystanie z

niego przez powódkę, gdy aktualnie żadne prawa do lokalu, wobec rozporządzenia nim, nie przysługują pozwanemu. Podobnie takiego interesu nie uzasadnia wytoczenie powództwa przez nowego nabywcę, gdy celem powództwa o ustalenie nie jest uzyskanie dowodu dla potrzeb innych postępowań (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 28 września 2005 roku, I PZP 292/05-OSNC 2006 r., nr 5-6, poz. 7), gdy nieważność czynności prawnej może być podważona w każdej sprawie, w której okoliczność ta jest przesłanką pozytywną istnienia danego roszczenia czy też negatywną, niweczącą je: i jako taka podlega badaniu i ocenie przez sąd orzekający w danym postępowaniu. Zatem w postępowaniu o wynagrodzenie za korzystanie z lokalu powódka również może bronić się, podnosić zarzuty kwestionujące ważność nabycia, prawa do lokalu domagającego się wynagrodzenia powoda. Nieważność jest bowiem stanem obiektywnym, który może być stwierdzony w każdym postępowaniu, jeżeli jest taka potrzeba to okoliczność ta podlega badaniu przesłankowo. Stąd też nie może stanowić podstawy istnienia interesu prawnego powódki podnoszona przed Sądem Okręgowym okoliczność, że wyrok ustalający przeciwko pozwanemu będzie podstawą do procesowego ustalenia nieważności umowy przeniesienia własności przez pozwanego na kolejnego nabywcę (k. 410, 426). Problem ważności pierwszej umowy przeniesienia własności zawartej pomiędzy stronami jako przesłanka ważności drugiej umowy przeniesienia własności zawartej przez pozwanego z osobą trzecią nie stanowi samodzielnego interesu prawnego powódki w uzyskaniu wyroku ustalającego nieważność umowy zawartej przez strony. W ewentualnym procesie o ustalenie nieważności drugiej umowy. Kwestia ważności pierwszej z umów w wyniku, której pozwany uzyskał prawo, którym rozporządził byłaby badana przesłankowo. W konsekwencji wyłączenie przez Sąd Okręgowy powództwa o ustalenie nieważności umowy z dnia 29 listopada 2010 roku nie może być rozpatrywane w kategoriach uchybienia procesowego mającego wpływ na wynik przedmiotowego postępowania.

Niezależnie od powyższego zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego o to art. 193 § 1 k.p.c., 218 k.p.c. i 6 k.p.c. nie mogą odnieść rezultatu, a to w świetle art. 162 k.p.c. Zgodnie bowiem z tym przepisem strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienie przepisom postępowania wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienie w toku dalszego postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania których naruszenie sąd powinien wziąć pod uwagę z urzędu albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżenia bez swojej winy. Przepis ten obejmuje swym zakresem wszelkie uchybienia, naruszenia norm prawa procesowego, jakich sąd dopuścił się w ramach prowadzonego w danej sprawie postępowania. Warunkiem powoływania się na zaszłe w toku postępowania uchybienia procesowe jest zgłoszenie w odpowiednim czasie zastrzeżenia do protokołu. Brak zgłoszenia takiego zastrzeżenia wyklucza późniejsze skuteczne powoływanie się na uchybienie procesowe nawet jeżeli wpłynęłoby ono na wynik postępowania. W tym zaś przypadku pełnomocnik powódki obecny na rozprawie na której Sąd Okręgowy postanowił formalnie o wyłączeniu zgłoszonego nowego - drugiego żądania do odrębnego rozpoznania (k. 445) nie zgłosił wymaganego treścią art. 162 k.p.c. zastrzeżenia, tracąc uprawnienie do powoływania się na ewentualne uchybienie wskazanym w apelacji przepisom w tym przedmiocie, gdy nie mamy tutaj do czynienia z uchybieniem podlegającym uwzględnieniu z urzędu, ani też nie zostało uprawdopodobnione, że brak zgłoszenia zastrzeżenia nastąpił bez winy powódki działającej przez profesjonalnego pełnomocnika.

W świetle powyższego wobec zasadności stanowiska Sądu Okręgowego co do braku interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. nie mogły odnieść rezultatu zarzuty dotyczące naruszenia art. 227 i 224 a dotyczące nieprzeprowadzenia wskazanych w apelacji dowodów - zeznań świadków, art. 233 k.p.c. dotyczącego oceny dowodów co do celu czynności prawnej zawartej przez strony, art. 328 § 2 jak i art. 82, 87, 83 i 58 § 2 k.c., gdy wszystkie te zarzuty łączą się z ważnością stanowiącej przedmiot sporu umowy, okolicznościami jej zawarcia, a mającymi świadczyć o pozorności umowy (zeznania świadków). Podzielenie stanowiska Sądu Okręgowego w przedmiocie interesu prawnego, o którym mowa w art. 189 k.p.c., którego brak stanowi samodzielną i wystarczającą przesłankę do oddalenia powództwa, czyniło bezprzedmiotowymi zarzuty tak procesowe, jak i materialne odnoszące się do ważności czynności prawnej mającej stanowić przedmiot ustalenia, jak i dokonywanie ich merytorycznej oceny przez Sąd Apelacyjny. Obowiązek bowiem dokonania oceny ważności umowy i związanych z tym zarzutów aktualizuje się jedynie przy przyjęciu interesu prawnego do wytoczenia powództwa o ustalenie nieważności umowy. Negatywna zaś ocena stanowiska powódki co do interesu prawnego w wytoczeniu przedmiotowego powództwa wyłączała badanie ważności

objętej nim umowy (por. wyroki SN z 20 października 2011 roku, IV CSK 13/11, 15 maja 2013 roku, III CSK 254/12) i takiej oceny zasadnie nie dokonał Sąd Okręgowy przy przyjętej trafnie podstawie prawnej rozstrzygnięcia.

Z tych przyczyn apelacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu (art. 385 k.p.c.).

O kosztach zastępstwa procesowego powódki udzielonego powódce z urzędu orzeczono na podstawie §19 ust. 1 w zw. z art. §13 ust. 1 punkt 2 §6 punkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSA Wiesława Namirska	SSA Tomasz Pidzik	SSA Zofia Kołaczyk
-----------------------	-------------------	--------------------