

Sygn. akt *I ACa 232/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Mariola Głowacka

Sędziowie: SSA Piotr Górecki (spr.)

SSA Jerzy Geisler

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **O. B.**

przeciwko **S. S., P. W.**

**o ustalenie**

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu XIII Wydział Cywilny z siedzibą w Lesznie

z dnia 27 września 2017 r. sygn. akt XIII C 918/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanych 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Piotr Górecki Mariola Głowacka Jerzy Geisler

Sygn. akt I ACa 232/18

## UZASADNIENIE

Powódka O. B. wniosła przeciwko pozwanym S. S. oraz P. W. o ustalenie, że umowa sprzedaży zawarta w dniu 21 marca 2016 r. przed notariuszem B. J., rep. A nr (...) przez pozwanych dotycząca udziału wynoszącego(...) części w nieruchomości o obszarze 3.97 ha położonej w miejscowości S., Gmina P., Powiat (...), Województwo (...), stanowiącej działkę ewidencyjną o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gostyniu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (...), jest nieważna oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 27 września 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu, XIII Wydział Cywilny w Lesznie oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania (sygn. akt XIIIIC 918/16).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Pozwany S. S. jest spadkobiercą ustawowym po B. S. - jego matce, która zmarła w dniu 7 sierpnia 2015 r. W skład spadku po niej wszedł udział wynoszący 1/6 części w nieruchomości o obszarze 3.97 ha położonej w miejscowości S., Gmina P., Powiat (...), Województwo (...), stanowiącej działkę ewidencyjną o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gostyniu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (...). Pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości są R. K. w udziale wynoszącym (...) części, S. K. w udziale wynoszącym 1/6 części i powódka O. B. w udziale wynoszącym 1/6 części.

W dniu 21 marca 2016 r. przed notariuszem B. J. prowadzącym kancelarię w W. zawarta została pomiędzy pozwanymi umowa sprzedaży udziału wynoszącego 1/6 części w nieruchomości o obszarze 3.97 ha położonej w miejscowości S., Gmina P., Powiat (...), Województwo (...), stanowiącej działkę ewidencyjną o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gostyniu prowadzi księgę wieczystą nr (...) (...). Przy zawieraniu umowy sprzedaży udziału w nieruchomości pozwany S. S. oświadczył, że zbywany udział w prawie własności nieruchomości nie jest obciążony żadnymi długami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu oraz że po stronie sprzedającego nie zachodzą żadne okoliczności kolidujące z ważnym i skutecznym dokonaniem czynności, o której mowa w akcie notarialnym. Przed zawarciem umowy z dnia 21 marca 2016 r. S. S. badał stan prawny nieruchomości. Wniósł też do właściwego organu o udzielenie informacji o objęciu nieruchomości ochroną zabytków. Ustalił także, że nie zalega z płatnościami publicznoprawnymi, co do swojego udziału w nieruchomości.

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ujawniono, jako właściciela w części wynoszącej 1/6 części P. W.. W dziale III księgi wieczystej nr zostało ujawnione roszczenie o przeniesienie udziału wynoszącego w udziale 1/6 części własności nieruchomości należącego do P. W. na rzecz (...) sp. z o.o. w W. najpóźniej do dnia 12 grudnia 2016 r. - z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego, rep. A. (...) z dnia 13 września 2016 r. przed notariuszem L. W..

Przedmiotowa nieruchomość jest używana na rzecz osób trzecich - w tym m. in. Kościoła R.(...) (Archidiecezja (...)) - w postaci kaplicy.

W dniu 12 czerwca 1939 r. S. K. poprzedni właściciel spornej nieruchomości sporządził testament, na mocy którego swojej córce J. T. (1) zapisał legat w wysokości 1/3 czystej wartości spadku po nim. Spadkobiercami S. K. byli synowie J. K. - ojciec powódki i Z. K.. J. T. (1) nie występowała o wykonanie zapisu. W postępowaniu spadkowym po S. K. prowadzonym w latach 80 - tych występowali spadkobiercy J. T. (1), ale nie zgłaszali oni w nim żadnych roszczeń. Powódka informowała S. S. oraz jego pełnomocnika o legacie oraz szeregu spraw toczących się w związku z odzyskaniem nieruchomości w trybie licznych postępowań administracyjnych.

W dziale III księgi wieczystej o nr (...) (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gostyniu dla przedmiotowej nieruchomości znajdują się wpisy do rejestru zabytków znajdujących się na w/w nieruchomości budynkach - dawnego dworku - obecnie oficyny oraz spichlerza, kaplicy dworskiej, zespołu pałacowo - parkowego i parku krajobrazowego.

W ocenie sądu I instancji powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na brak interesu powódki w ustaleniu nieważności umowy pozwanych z dnia 21 marca 2016 r.

Apelacje od powyższego wyroku -wniosła powódka, która podniosła następujące zarzuty odwoławcze:

1) naruszenie art. 189 k.p.c. przez „błądną ocenę zebranego materiału dowodowego (...) co skutkowało bezzasadnym uznaniem przez sąd, że powództwo powinno ulec oddaleniu z powodu braku spełnienia przesłanek określonych w art. 189 k.p.c. (...)",

2) naruszenie art. 5 k.c. „poprzez jego niezastosowanie (...)",

3) naruszenie art. 3 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. „poprzez dowolną (...) ocenę dowodów w postaci zeznań strony i w konsekwencji uznanie, że podnoszone przez powódkę okoliczności mają na celu uniemożliwienie dopuszczenia do współwłasności osób spoza rodziny”,

4) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. „poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyprowadzenie z faktu, że sprawy toczące się w związku z odzyskaniem nieruchomości nie mają wpływu na dalsze rozporządzenie tym majątkiem oraz nie krzywdzą osób uprawnionych do starań o należyty tytuł prawny (...)”.

W oparciu o powyższe zarzuty autor apelacji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w dniu 21 marca 2016 r. przez pozwanych jest nieważna. Nadto wniósł o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Obaj pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów m procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Sąd odwoławczy podziela istotne ustalenia faktyczne sądu I instancji i tym samym przyjmuje je za własne. Wypada zatem odnieść się do podniesionych zarzutów odwoławczych.

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. Interes prawny w rozumieniu przywołanego przepisu jest przesłanką materialnoprawną, wytoczonego na tej podstawie powództwa o ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Istnienie interesu prawnego decyduje o dopuszczalności badania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje, bądź nie istnieje. Dopiero udowodnienie przez powoda interesu prawnego otwiera sądowi drogę do badania prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje bądź nie istnieje. Tak więc kluczowy problem sprowadzał się do kwestii legitymacji czynnej powódki, a więc do tego, czy ma ona interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy przeniesienia prawa własności udziału w nieruchomości. Kodeks cywilny nie zawiera definicji interesu prawnego a jedynie określa jego funkcję jako materialnoprawną przesłankę powództwa o ustalenie, natomiast treść znaczeniową nadaje mu orzecznictwo i doktryna. Interes prawny jest obiektywną, wywołaną rzeczywistą koniecznością ochrony określonej sfery prawnej powoda. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury interes ten istnieje, gdy istnieje niepewność stosunku prawnego lub prawa. Interes prawny zachodzi nie tylko wtedy, gdy dotyczy obecnych stosunków prawnych i praw ale dotyczy także przyszłych lub prawdopodobnych stosunków prawnych. Może on wynikać zarówno z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, jak i zapobiegać temu zagrożeniu (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006 r., nr 10, poz. 160, BiuL SN 2006 r., nr 3, poz. 6, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2014 r., III CZP 121/13, OSNC 2015 r., nr 2, poz. 15, Biul. SN 2014 r., nr 3, poz. 6, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2011 r., III CSK 127/10, OSN - ZD 2012 r., nr 1, poz. 17, z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, M. Prawn. 2014 r., nr 20, poz. 1085, z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 254/12, M. Prawn. 2014 r., nr 20, poz. 1085, z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 372/14, G. Prawn. 2015 r., nr 121, poz. 11, z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 306/12, nie publ, z dnia 22 października 2014 r., II CSK 687/13, nie publ, z dnia 2 lipca 2015 r., V CSK 640/14, nie publ., z dnia 14 kwietnia 2016 r., IV CSK 435/15, nie publ, z dnia 2 lutego 2017 r., I CSK 137/16, nie publ.). Prawdopodobieństwo hipotetycznych, lecz prawdopodobnych i przewidywalnych stosunków prawnych oceniane musi być w aspekcie skutków prawnych, jakie wywiera umowa przeniesienia własności nieruchomości, a więc skutków, jakie pociąga zarówno jej zawarcie, jak i ustalenie nieważności. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 marca 2013 r., V CSK 231/12, żądanie pozwu w sprawie o ustalenie nieważności musi być przez powoda formułowane ze świadomością skutków, jakie w świetle obowiązującego prawa ma wywołać prawomocny wyrok, przy czym dodać trzeba, że nie tylko dotyczy to żądania zmierzającego do ustalenia prawa, ale także zmierzającego do jego zniweczenia. Powództwo oparte na art. 189 k.p.c. musi być zatem celowe, bo ma spełniać realną funkcję prawną. Ocena istnienia interesu musi uwzględniać to, czy wynik postępowania doprowadzi do usunięcia niejasności i wątpliwości co do danego stosunku prawnego i czy definitywnie zakończy spór na wszystkich płaszczyznach tego stosunku lub mu

zapobiegnie, a więc czy sytuacja powoda zostanie jednoznacznie określona i czy wyrok uwzględniający powództwo będzie wystarczający do reaktywowania stanu prawnego.

Tak rozumiany interes prawny musi być wykazany przez powoda, który swoje powództwo o ustalenie opiera na przepisie z art. 189 k.p.c. Powódka jednak nie wykazała swojego interesu prawnego w dochodzeniu roszczenia o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 21 marca 2016 r. Ani w pozwie, ani w toku procesu, powódka nie odnosiła się do kwestii wykazania swojego interesu prawnego w wytoczeniu powództwa. Oceny tej nie zmienia podniesiony zarzut apelacyjny, skoro w sposób lakoniczny skarżąca sugeruje jedynie w uzasadnieniu apelacji, że pozwany S. S. poprzez sprzedaż swojego udziału w nieruchomości chce „uchylić się” od zaspokojenia na rzecz J. T. (2) z długu wynikającego z legatu (sformalizowanego polecenia wydania przez spadkobiercę ze spadku określonej korzyści majątkowej) uczynionego przez pierwotnego właściciela nieruchomości — dziadka powódki. Jest rzeczą oczywistą, że z tytułu ewentualnych długów związanych z nabytą nieruchomością odpowiada jej właściciel. Z., co do zasady, przysługuje zresztą stosowne roszczenie. W każdym razie ewentualna konieczność wykonania legatu (zapisu) testamentowego nie sprawia, że powódka posiada interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności umowy sprzedaży udziału w nieruchomości. Interesu prawnego powódki nie można było przyjąć także z uwagi na to, że gmina miała - jak sugerowała w toku procesu powódka - prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości. Prawo pierwokupu musiało być wpisane do księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości, co jednak nie miało miejsca (art. 109 ust. 1 pkt 4 w zw. z ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Resumując, powódka w toku procesu nie wykazała swojego interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. Stąd już tylko z tego względu jej powództwo o ustalenie podlegało oddaleniu.

Chybiony był również zarzut naruszenia art. 5 k.c. z którego wynika, że „Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.” Autor apelacji pominął jednak to, że art. 5 k.c. może być w procesie cywilnym tylko podstawą obrony. Nie można zatem opierać powództwa na zasadach współżycia społecznego wynikających z tego przepisu.

Nie zasługiwał na aprobatę pogląd skarżącej, co do naruszenia przez sąd I instancji art. 3 k.c. regulującego obowiązki stron procesu. Nie sposób zresztą odnieść się bliżej do tego zarzutu, skoro nie został on omówiony w apelacji.

Chybiony był również ostatni z podniesionych zarzutów, a mianowicie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zauważyć trzeba, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w tym przepisie, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Niewątpliwie tak rozumianej zasady swobodnej oceny dowodów sąd I instancji nie naruszył. To czy powódka chciała w istocie nie dopuścić do współwłasności osoby spoza rodziny oraz czy odzyskanie nieruchomości ma wpływ na „dalsze rozporządzenie” majątkiem, nie miało żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności nie dawało żadnych podstaw do przyjęcia, iż powódka miała interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie.

Innych zarzutów skarżąca nie podnosiła. Mając zatem na uwadze powyższe ustalenia i rozważania, sąd odwoławczy apelację oddalił jako bezzasadną (art. 385 k.p.c.).

W pkt 2 wyroku sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanych 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (art. 98 k.p.c. i § 2 pkt 6 oraz § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych).

Piotr Górecki Mariola Głowacka Jerzy Geisler

--	--	--