

Postanowieniem z dnia 22 października 2018 roku sprostowano oczywistą omyłkę w rubrum wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 7 września 2018 r., sygn. akt V ACa 113/18. w ten sposób, że:

- w miejsce sygn. akt „V AGa 113/17” wpisano „V ACa 113/17”,
- w miejsce oznaczenia poprzedniczki prawnej pozwanej M. L. zamiast (...) wpisano (...).

Sygn. akt V AGa 113/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 września 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku, V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	SSA Teresa Karczyńska - Szumilas (spr.)
Sędziowie:	SA Anna Daniszewska SO (del.) Leszek Jantowski
Protokolant:	sekretarz sądowy Karolina Petruczenko

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2018 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. J. (1)

przeciwko M. L. – następcy prawnemu D. J., J. P. i E. P.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego we W.

z dnia 28 października 2016 r. sygn. akt I C 39/16

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

SSO del. Leszek Jantowski SSA Anna Daniszewska SSA Teresa Karczyńska – Szumilas

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 113/17

UZASADNIENIE

Powód Z. J. (1) w pozwie wniesionym przeciwko D. G. (1) domagał się unieważnienia trzech czynności prawnych dokonanych w formie aktu notarialnego, tj. warunkowej umowy sprzedaży z dnia (...) roku Rep. A nr (...), udzielenia pełnomocnictwa z dnia (...) r. Rep. A nr (...) i umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 27 maja 2009 roku Rep. A Nr (...) oraz zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód podał, że w drodze darowizny otrzymał wraz z bratem od rodziców nieruchomość położoną w C. przy ul. (...) w częściach równych na współwłasność łączną, bez wyodrębnienia udziałów. Pozwana dokonując wskazanych w pozwie czynności prawnych posługiwała się sfałszowanymi aktami notarialnymi, sporządzonymi w oparciu o podrobioną księgę wieczystą o numerze (...) oraz nierzetelnym wypisem z rejestru gruntów. Dokumenty te zostały sfałszowane na podstawie spreparowanego zawiadomienia Dz.Kw. (...) sporządzonego dla „obcej” księgi wieczystej o numerze Kw (...), a nadto nie zostało uwzględnione jego prawo pierwokupu służące współwłaścicielowi przy sprzedaży udziału w nieruchomości rolnej. Sąd Okręgowy we W. wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych J. P. i E. P., którzy byli stronami zakwestionowanych przez powoda czynności prawnych.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, wskazując między innymi na brak po stronie powoda interesu prawnego w zaskarżeniu wskazanych w pozwie czynności prawnych, których nie był stroną ani adresatem, a nadto z uwagi na przysługujące mu dalej idące powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Pozwani pokreślili nadto, że powód wspólnie ze swoim bratem byli współwłaścicielami nieruchomości w częściach ułamkowych, powołali się na istnienie domniemania prawnego zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz na działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych. Pozwani wskazali także, że powód nie wykazał istnienia przesłanek powodujących nieważność wskazanych w pozwie czynności prawnych, w tym wad oświadczeń woli na nie się składających.

Wyrokiem z dnia 28 października 2016 r. Sąd Okręgowy we W. oddalił powództwo, obciążył Skarb Państwa kosztami sądowymi, od uiszczenia, których zwolniony był powód oraz zasądził od powoda na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że na podstawie Aktu Własności Ziemi nr (...) (...) (...) z dnia 9 marca 1974 r. wydanego przez Wydział (...) i (...) (...) Powiatowego w L. F. i Z. małżonkowie P. nabyli prawo własności

działki nr (...) o powierzchni 0,32 ha położonej we wsi C. woj. (...), zabudowanej domem mieszkalno – gospodarczym.

Przedmiotową nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) nabyli 6 czerwca 1975 r. rodzice powoda S. i Z. małżonkowie J..

Na ich wniosek dla wskazanej nieruchomości w czerwcu 1975 r. założona została księga wieczysta KW nr (...).

Umową darowizny z dnia 24 stycznia 1977 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego w Państwowym Biurze Notarialnym w L. przed notariuszem J. R.. A (...) roku S. i Z. J. (2) darowali opisaną nieruchomość w częściach równych swoim synom, tj. powodowi i jego bratu M. J.. W umowie tej obdarowani wnieśli o wpisanie w księdze wieczystej Kw nr (...) własności przedmiotowej nieruchomości na ich rzecz w równych częściach oraz ujawnienie w niej ustanowionej służebności mieszkania i prawa użytkowania działki.

W dziale II księgi wieczystej Kw (...) dokonany został wpis prawa własności na rzecz M. J. i Z. J. (1), jako współwłaścicieli w udziałach po 1/2 części. Państwowe Biuro Notarialne w L. sporządziło zawiadomienie o wskazanym wpisie sygn. Dz. Kw (...), w którym, jako księgę, w której dokonano wpisu, wskazano Kw (...)

W dniu 17 grudnia 1999 r. M. J. zawarł z M. i V. małżonkami W. w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) umowę zamiany, na mocy której małżonkowie M. i V. W. przenieśli na jego rzecz przypadający im udział wynoszący 1/4 część

we własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), w zamian, za co M. J. przeniósł na ich rzecz przypadający mu udział w nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw (...).

W dniu 15 maja 2007 r. w kancelarii notarialnej w T. przed notariuszem I. L. M. i V. małżonkowie W. zawarli z J. i E. małżonkami P. w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) warunkową umowę sprzedaży udziału 1/2 części wskazanej nieruchomości pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych działająca w imieniu Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu stosownie do ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W akcie tym strony oświadczyły, że na przedmiotowej nieruchomości na gruncie wspólnym nie jest prowadzone przez jej współwłaścicieli gospodarstwo rolne, ani też nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy.

W dniu 8 czerwca 2007 r., w związku z nieskorzystaniem przez Agencję (...) w B. z prawa pierwokupu, małżonkowie J. i E. P. w oparciu o udzielone im przez małżonków M. i V. W. pełnomocnictwo przenieśli na samych siebie udział wynoszący 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie tych czynności ujawnieni zostali oni w dziale drugim księgi wieczystej Kw (...), jako współwłaściciele nieruchomości do 1/2 części. W dniu (...) r. w kancelarii notarialnej w T. przed notariuszem I. L. J. i E. małżonkowie P. zawarli z D. G. (2) w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) warunkową umowę sprzedaży udziału 1/2 części w przedmiotowej nieruchomości pod warunkiem, że Agencja

(...) działająca w imieniu Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu stosownie do ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W akcie tym strony oświadczyły, że na przedmiotowej nieruchomości na gruncie wspólnym nie jest prowadzone przez jej współwłaścicieli gospodarstwo rolne, ani też nieruchomość nie jest przedmiotem dzierżawy.

W tym samym dniu małżonkowie J. i E. P. udzielili D. G. (1) w formie aktu notarialnego Rep. A (...) pełnomocnictwa do przeniesienia na rzecz samej siebie udziału 1/2 części w opisanej nieruchomości rolnej celem wykonania zobowiązania wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży.

W dniu 27 maja 2009 r. w związku z nieskorzystaniem przez Agencję (...) w B. z prawa pierwokupu pozwana D. G. (1) w oparciu o to pełnomocnictwo przeniosła na samą siebie w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) udział wynoszący 1/2 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, a następnie ujawniona została w dziale drugim księgi wieczystej Kw (...), jako współwłaścicielka nieruchomości do 1/2 części.

Z dalszych ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynika, że w 2009 r. powód nie wykorzystywał przedmiotowej nieruchomości w celach rolniczych; wcześniej, tj. mniej więcej do czasu, gdy na nieruchomość sprowadzili się małżonkowie M. i V. W., uprawiał na niej buraki pastewne, fasolę i hodował gęsi.

Sąd Okręgowy wskazał, że stan faktyczny w sprawie ustalił na podstawie dowodu z dokumentów urzędowych załączonych do akt sprawy oraz znajdujących się w aktach księgi wieczystej Kw (...) Sądu Rejonowego w L., które uznał za wiarygodne. Powód celem udowodnienia twierdzenia o rzekomym sfalszowaniu księgi wieczystej i rejestru gruntów, poza własnymi twierdzeniami, nie zgłosił żadnych dowodów. Dowód z dokumentów zawartych w aktach księgi wieczystej o aktualnym numerze Kw (...) (wcześniej Kw (...)) przeprowadzony został przez Sąd Okręgowy z urzędu celem zweryfikowania twierdzeń powoda odnośnie „sfalszowania jego księgi wieczystej w oparciu o spreparowane zawiadomienie DzKw (...) sporządzone dla obcej księgi wieczystej”. Przeprowadzenie tego dowodu w sposób jednoznaczny wykazało, że księga wieczysta KW (...) prowadzona jest dla nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami (...) o łącznej powierzchni 3,028 m⁽²⁾ położonej w D. i nigdy nie dokonano w niej wpisu na wniosek zarejestrowany pod sygn. DzKw (...). Wskazane zawiadomienie dotyczyło wpisu dokonanego w księdze wieczystej o aktualnym nr Kw (...) i do akt tejże księgi zostało wyłącznie złożone. Nieścisłości, na które powołuje się powód wynikają z omyłki pisarskiej, będącej konsekwencją błędnego oznaczenia numeru księgi wieczystej w zawiadomieniu o wpisie z dnia 24 stycznia 1977 r. (Dz. Kw (...)) w sytuacji, gdy sam wpis – jak wykazała analiza materiału dowodowego zgromadzonego w tej sprawie – został dokonany we właściwej księdze wieczystej o nr Kw (...). Pomyłka ta zaistniała już w akcie notarialnym z dnia 24 stycznia 1977 r. Rep. A Nr (...) będącym podstawą nabycia prawa własności przez, powoda, czego powód wydaje się nie zauważać. Za takim stanowiskiem przemawia również

fakt, że księga wieczysta o numerze (...) prowadzona była (i jest) dla nieruchomości położonej w D. niewykazującej żadnych związków z nieruchomością, której współwłaścicielem jest powód.

Sąd Okręgowy określił, że okoliczność niewykorzystywania przez powoda przedmiotowej nieruchomości dla celów rolniczych w okresie dokonywania spornych czynności prawnych (rok 2009) była w sprawie bezsporna, gdyż sam powód tak twierdził, a pozwani to przyznali. Okoliczności związane z wykorzystywaniem tej nieruchomości przez powoda w okresie wcześniejszym nie miały dla sprawy istotnego znaczenia, podobnie jak i wykorzystywanie jej przez powoda na użytek własny, albowiem pozostawały one bez wpływu na ocenę ważności umowy sprzedaży udziału w nieruchomości zawartej pomiędzy pozwanymi. Z powyższego względu Sąd Okręgowy oddalił także wniosek powoda zgłoszony na potwierdzenie tych faktów z zeznań świadka W. J..

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku powoda o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanych M. J. i W. W. (3) z uwagi na brak związku tych osób z zakwestionowanymi przez powoda czynnościami prawnymi.

Wskazując na przepis art. 189 kpc Sąd Okręgowy stwierdził, że powód posiadał interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenia nieważności wskazanych w pozwie czynności prawnych, albowiem w tej drodze domagał się ochrony wspólnego „niepodzielnego” prawa opartego – jego zdaniem - na zasadzie współwłasności łącznej twierdząc, iż przedmiotem zakwestionowanych czynności nie mógł być „wyodrębniony udział” w tej współwłasności. Źródłem tego interesu było w szczególności jego przekonanie o przysługującym jemu i jego bratu M. J. prawa o charakterze współwłasności łącznej (bezudziałowej), bez wyodrębnienia części ułamkowych. Istnienia interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego nie eliminuje okoliczność, że podmiot żądający ustalenia sam nie jest stroną stosunku prawnego poddanego ocenie. O istnieniu interesu prawnego takiej osoby rozstrzyga okoliczność, że na jej sytuację prawną może mieć wpływ istnienie lub brak stosunku prawnego zawiązanego między innymi podmiotami w następstwie zawarcia umowy. Powód w rozpoznawanej sprawie kwestionował ważność czynności prawnych dokonanych między pozwanymi z tej przyczyny, że – jego zdaniem- naruszały one jego uprawnienia z tytułu współwłasności łącznej, a niezależnie od tego powoływał się także na naruszenie przysługującego mu z ustawy (art. 166 k.c.) prawa pierwokupu udziału we współwłasności nieruchomości rolne, co również wskazuje na jego interes prawny żądaniu ustalenia nieważności wskazywanych przez niego czynności.

Sama możliwość wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie oznacza braku interesu prawnego do wniesienia powództwa o ustalenie, albowiem powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pozostaje w ścisłym związku z ustrojową funkcją ksiąg wieczystych, jaką jest ujawnienie, w celu zapewnienia bezpieczeństwa obrotu, stanu prawnego nieruchomości, zaś powództwo oparte na art. 189 k.p.c. służy udzieleniu ochrony prawnej w procesie przez ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego osobie, która ma interes prawny w jego uzyskaniu. Pojęcie interesu prawnego w obecnie obowiązującym porządku prawnym powinno być interpretowane z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądu w celu zapewnienia ochrony prawnej. Sąd Okręgowy wskazał, że współwłasność przedmiotowej nieruchomości powstała na skutek darowizny dokonanej przez jego rodziców powoda S. i Z. małżonków J. na rzecz jego i brata nie była współwłasnością łączną, lecz współwłasnością w

częściach ułamkowych (każdemu obdarowanemu w jej wyniku przypadł udział w wysokości 1/2 części).

Powód nie wykazał też żadnych przesłanek powodujących nieważność kwestionowanych czynności prawnych, w tym zwłaszcza wad oświadczeń woli złożonych przez strony tych czynności wskazanych w art. 82 i 83 k.c., które skutkowałyby ich bezwzględną nieważnością; nie mogło również przynieść zamierzonego skutku ewentualne poszukiwanie podstawy prawnej powództwa w ustawie z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. 2014, poz. 164, t.j.). M. J., jako właściciel udziału wynoszącego 1/2 części we współwłasności nieruchomości mógł w pełni skutecznie tym udziałem rozporządzać i to bez zgody powoda, jako drugiego ze współwłaścicieli, na co wprost zezwalała regulacja art. 198 k.c. Przedmiotowy udział, wbrew zapatrywaniom powoda, mogli też skutecznie nabywać i zbywać kolejni jego następcy prawni.

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie, nie doszło też do naruszenia normy art. 166 par. 1 k.c., albowiem jak bezspornie wynika z dokonanych w sprawie ustaleń w dacie skarżonych czynności (IV - V 2009 r.) powód na przedmiotowej nieruchomości bezsprzecznie nie prowadził gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 55³ k.c., w związku z czym nie przysługiwało mu ustawowe prawo pierwokupu rzeczowego udziału. W tych warunkach Sąd Okręgowy uznał, że powództwo pozbawione było jakichkolwiek podstaw wobec czego na podstawie art.189 k.p.c. a contrario je oddalił, zaś rozstrzygnięcie o obowiązku poniesienia przez powoda kosztów procesu oparł na art. 98 k.p.c.

Od wyroku Sądu Okręgowego we W. apelacje wywiódł powód, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając naruszenie przepisów postępowania, poprzez pominięcie przez Sąd I instancji przedstawionych przez powoda dowodów nabycia przez niego prawa własności oraz związanych z tym zgłaszanych przez powoda wniosków dowodowych, przez co Sąd I instancji ustalił błędnie stan faktyczny. Skarżący domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu apelacji powód podkreślił w szczególności, że pozwani posłużyli się fałszywą dokumentacją, na podstawie której, w złej wierze, w tajemnicy przed nim i wbrew prawu nabyli majątek osobisty powoda, który otrzymał od rodziców. W ocenie powoda Sąd I instancji błędnie uznał, że dowodem nabycia prawa nieruchomości winien być sfalszowany dokument sfalszowany tj. zawiadomienie Dz.Kw(...), dla którego brak jest aktu notarialnego potwierdzającego treść zawartą w tym zawiadomieniu. Skarżący podkreślił, że wraz z bratem otrzymał własność nieruchomości w równych częściach, nigdy nie wyodrębniono w niej udziałów, a zgodnie z art. 166 k. c. w razie sprzedaży przez współwłaściciela, pozostałym współwłaścicielom przysługuje prawo pierwokupu, które naruszyli M. J., V. i M. małżonkowie W., E. i J. małżonkowie P. i D. G. (1). W ocenie powoda, zgodnie z art. 1036 k.c., rozporządzenie udziałem w nieruchomości bez wymaganej zgody pozostałych współwłaścicieli jest bezskuteczne

względem tych, którzy takiej zgody nie wyrazili. Zbycie części przedmiotowej nieruchomości wymagało w pierwszej kolejności zniesienia współwłasności, lecz tylko i wyłącznie z udziałem obdarowanych, co pominął Sąd Okręgowy. Apelujący podkreślił także, że Sąd I instancji pominął zbadanie spisu dokumentów stanowiących wykaz dokumentów złożonych zgodnie z prawem za zgodą właściciela majątku do zbioru dokumentów należących do księgi wieczystej nr. (...). Spis dokumentów nie zawiera zawiadomienia o numerze Dz.Kw(...) z dnia 24 stycznia 1977 r.; według spisu dokumentów na dzień 24 stycznia 1977 r., do księgi wieczystej nr. (...) został wpisany wyłącznie akt notarialny rep. A.Nr. (...) z umową darowizny z dnia 24 stycznia 1977 r. Fałszywe zawiadomienie o numerze Dz.Kw(...) z pozorowaną datą 24 stycznia 1977 r. oznaczone zostało wadliwym numerem 6, pod którym w spisie dokumentów umieszczono wpis fałszywej umowy zamiany, którą dnia 21 grudnia 1999r. włączono do zbioru dokumentów księgi wieczystej nr. (...). Do sporządzenia fałszywej umowy zamiany posłużono się fałszywym zawiadomieniem o numerze Dz.Kw(...), które również dla Sądu I instancji, stanowiło dowód istnienia udziału w nieruchomości, nigdy nie zatwierdzonego aktem notarialnym. Skarżący wskazał także na okoliczność, iż Sąd I instancji odmówił dopozwania M. J., V. i M. małżonków W., którzy jako pierwsi przyczynili się do sporządzenia kolejnych fałszywych dokumentów w formie aktów notarialnych. M. J., wykorzystał samowolnie podrobione zawiadomienie o numerze Dz.Kw(...) i zażądał nowego wpisu o treści: „własność nabyli w części po 1/2” do księgi wieczystej o nr. (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w L.. W trakcie prowadzonego postępowania w powyższej sprawie Sąd I instancji, w ocenie apelującego, pominął fakt, że fałszywe akty notarialne stanowiące przedmiot sprawy zostały spisane na podstawie wypisu z fałszywego Rejestru Gruntów prowadzonego księgi wieczystej Kw (...), a następnie wbrew prawu wpisane do księgi wieczystej numer (...), a także wbrew prawu włączone w dokumentację księgi wieczystej numer (...). Powód wskazał także, że Sąd I błędnie określił położenie nieruchomości, dla której sporządzono podrobione zawiadomienie Dz.Kw(...) do wpisu do księgi wieczystej KW (...), ponieważ księga o tym numerze w latach ok. 1960-1989 prowadzona była dla nieruchomości o obszarze 0,56 ha w miejscowości C. powiat L., z której w 1974 r. została wyodrębniona działka rolna o powierzchni 0,30 ha nr.(...), dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...).

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, wskazując na niezasadność wywiedzionego środka zaskarżenia.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu, co nie przesądza o niezasadności zarzutów podniesionych przez skarżącego. Zaskarżony wyrok odpowiada prawu, jednakże powództwo nie podlegało merytorycznej ocenie, albowiem, wbrew ocenie Sądu I instancji, powód nie miał interesu prawnego w jego wytoczeniu. Interes prawny w rozumieniu art. 189 kpc występuje wówczas, gdy zachodzi obiektywna potrzeba udzielenia powodowi ochrony prawnej, co wiąże się z zagrożeniem przez pozwanego jego sfery prawnej, lub też niekiedy już mającym miejsce naruszeniem tej sfery. Słusznie Sąd I instancji wskazał na odmienną funkcję powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz powództwa o ustalenie, jednakże wnioski ten nie przesądza o tym, że powód, któremu służy powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma interes prawny we wniesieniu powództwa o ustalenie nieważności umowy przenoszącej własność nieruchomości. Nie ulega też wątpliwości, że powód nie tylko winien przytoczyć i udowodnić fakty uzasadniające jego interes prawny, ale przede wszystkim obciąża go obowiązek wskazania na czym polega interes prawny, którego domaga się ochrony poprzez wyrok ustalający. Ocena, czy powód w takich okolicznościach ma interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie, każdorazowo musi się odnosić do sfery zagrożenia lub naruszenia prawa powoda przez niego przytaczanej oraz uwzględniać okoliczność, czy w związku z faktem wskazywanego przez powoda zagrożenie lub naruszenia jego prawa może mu służyć roszczenie idące dalej, niż powództwo o ustalenie, roszczenie, które z reguły w sposób pełniejszy zabezpiecza interes prawny powoda. W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, że powód upatrywał naruszenia swego interesu prawnego w fakcie, że współwłaściciel nieruchomości dokonał przeniesienia służącego mu udziału w nieruchomości na rzecz osób trzecich bez zgody powoda. Również z oświadczenia jego pełnomocnika złożonego na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym w Gdańsku z dnia 6 września 2018r. wynika, że powód dąży do uzyskania w księdze wieczystej dotyczącej nieruchomości takiego zapisu, jaki wynika z § 7 umowy darowizny z 24 stycznia 1977r., a zatem że pozostaje on wraz z M. J. współwłaścicielem nieruchomości w częściach równych. Odniesienie tak sprecyzowanego interesu powoda do żądania pozwu prowadzi zaś do wniosku, że w drodze powództwa o ustalenie skierowanego tylko w odniesieniu do warunkowej umowy sprzedaży z dnia (...) r., udzielenia pełnomocnictwa z dnia (...) r. oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 27 maja 2009 r. w ogóle nie jest możliwe udzielenie powodowi takiej ochrony prawnej jakiej się domaga; powyższe możliwe jest w drodze powództwa o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Nie bez znaczenia dla oceny istnienia interesu prawnego powoda pozostaje także fakt, że w dniu 23 lutego 2017r. powód złożył do Sądu Rejonowego w L. pozew przeciwko wszystkim dotychczasowym współwłaścicielom nieruchomości o uzgodnienie treści księgi wieczystej nieruchomości w sposób zgodny z interesem prawnym wskazywanym przez niego w toku przedmiotowego powództwa (sygn. akt I C (...)). Wobec powyższych okoliczności apelacja podlegała oddaleniu na mocy art. 385 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł stosownie do art. 102 kpc, biorąc pod uwagę sytuację materialną powoda, fakt, że został on obciążony kosztami procesu na rzecz pozwanych w postępowaniu przed Sądem I instancji, a nadto niewątpliwe przekonanie powoda o słuszności jego stanowiska i uzasadnione trudności we właściwym wyborze rodzaju powództwa.