

*Sygn. akt I ACa 1521/15*

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 27 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Wojciech Kościółek</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Barbara Górczanowska</b> <b>SSA Elżbieta Uznańska (spr.)</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **J. Z.**

przeciwko **A. G. i M. G.**

o stwierdzenie nieważności ewentualnie o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 1 lipca 2015 r. sygn. akt I C 316/12

1. **oddala apelację;**

2. **oddala wniosek pozwanych o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata P. C. kwotę 3 321 zł (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden złotych), w tym 621 zł podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

SSA Barbara Górczanowska SSA Wojciech Kościółek SSA Elżbieta Uznańska

Sygn. akt I ACa 1521/15

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 1 lipca 2015 r. oddalił powództwo wniesione przez J. Z. przeciwko A. G. i M. G. o ustalenie nieważności umowy sprzedaży udziału 1/3 we współwłasności nieruchomości położonej w K.,

dzielnica (...), obręb ewidencyjny nr (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni 0,4187 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), zawartej pomiędzy powódką a pozwanymi A. G. i M. G. dnia 22 września 2011 r.; ewentualnie zwiększenia świadczenia pozwanych wynikającego z przedmiotowej umowy sprzedaży poprzez zmianę jej § IV w ten sposób, że powódka sprzedaje należący do niej udział we współwłasności opisanej nieruchomości za cenę 101.004 złotych, a pozwani udział ten za podaną cenę kupują, oraz zasądzenia od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwoty 101.004 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 23 września 2011 r. do dnia zapłaty; względnie unieważnienia przedmiotowej umowy sprzedaży z uwagi na zawarcie jej w warunkach wyzysku; ewentualnie zasądzenia na rzecz powódki od pozwanych solidarnie kwoty 82.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 23 września 2011 r. do dnia zapłaty, a ponadto zasądzenia na jej rzecz kosztów postępowania w zakresie, w jakim powódka nie była od nich zwolniona. Powódka swoje żądania uzasadniała tym, że decyzję o zbyciu udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości podjęła pod presją licznych problemów, w tym także emocjonalnych, z jakimi zmagала się od śmierci męża. Powódka wskazała, iż wszelkimi sprawami rodziny, m.in. kwestiami związanymi z nieruchomością położoną w (...), zajmował się wyłącznie jej zmarły w 2001 roku mąż, w związku z czym, kiedy w lipcu 2011 roku otrzymała pismo z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. w sprawie rozbiórki obiektów budowlanych wzniesionych na owej działce, nie widziała, jakie działania należy podjąć. Obawiając się grożącej jej grzywny i postępowania egzekucyjnego, oraz nie mogąc liczyć na wsparcie ze strony syna ani córki, postanowiła darować udział w nieruchomości siostrze męża, K. S., aby tylko uwolnić się od ciężaru uczestniczenia w postępowaniu administracyjnym. Początkowo szwagierka powódki zgodziła się przyjąć od niej darowiznę i wyburzyć znajdujący się na działce budynek, lecz następnie oświadczyła powódce, że stroną umowy będą pozwani A. i M. G., czyli jej córka i zięć. Odnosząc się do głównego żądania pozwu, powódka wyjaśniła, że do zawarcia umowy sprzedaży, a nie planowanej umowy darowizny doszło pod wpływem sugestii ze strony pracownicy kancelarii notarialnej, iż dzięki temu pozwani zapłacą niższy podatek. Wobec powyższego przedmiotowa umowa, której treść nie stanowi odzwierciedlenia rzeczywistej woli stron oraz ma na celu wprowadzenie w błąd organów podatkowych, cechuje się pozornością w rozumieniu art. 83 k.c. Powódka podkreśliła przy tym, że zważywszy na literalne brzmienie oraz ratio legis owego przepisu umowę darowizny nieruchomości ukrytą pod pozorną umowę sprzedaży również trzeba uznać za nieważną. Ponadto, powołała się na zachodzące w sprawie przesłanki wyzysku z art. 388 § 1 k.c. Zawierając powyższą umowę powódka znajdowała się bowiem w przymusowym położeniu, a przy tym była bezradna i niedoświadczona, co zostało bezwzględnie wykorzystane przez pozwanych. Powódka, na wypadek nie uwzględnienia roszczenia o ustalenie, zgłosiła zatem roszczenie o charakterze wyrównawczym wraz z żądaniem zasądzenia od pozwanych na jej rzecz tak zwiększonego świadczenia. W dalszej natomiast kolejności, powołując się na fakt zawarcia umowy w warunkach wyzysku, powódka domagała się jej unieważnienia. Wreszcie w odniesieniu do ostatniego z żądań pozwu powódka wskazała, że w razie niepodzielenia przez Sąd zarzutów dotyczących w/w umowy, uzasadnione jest zasądzenie na jej rzecz kwoty podanej w umowie jako cena sprzedaży, której pozwani dotychczas nie uiścili.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie na ich rzecz solidarnie kosztów postępowania. Zaprzeczyli, aby zawarta przez nich z powódką umowa sprzedaży miała pozorny charakter. Jednocześnie zwrócili jednak uwagę, iż skoro powódka chciała im przedmiotową nieruchomość darować, co sama przyznała, to zawarcie ostatecznie umowy sprzedaży było nie tylko zgodne z jej wolą, ale i niewątpliwie dla niej korzystniejsze. Tym samym brak jest podstaw, aby uznać ową umowę za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, bądź za naruszającą w jakikolwiek sposób interesy powódki. Wreszcie pozwani wskazali, że cena działki została przez strony prawidłowo określona, co potwierdza decyzja właściwego organu podatkowego, natomiast jej odbiór – w pełnej wysokości – powódka pokwitowała w § V kwestionowanej umowy. Zauważyli także, iż pozbawione logiki jest jednoczesne twierdzenie przez powódkę, że umowa sprzedaży była pozorna i domaganie się zwiększenia należnego jej z tytułu tej umowy świadczenia.

Sąd Okręgowy ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia sporu: Powódka J. Z., a także jej córka U. Z. oraz syn W. Z. zostali w lipcu 2011 roku wezwani do stawiennictwa w siedzibie Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K., w sprawie nieodpowiedniego stanu technicznego obiektów budowlanych położonych przy ulicy (...) w K., na działce nr (...), obręb(...), jednostka ewidencyjna (...). Przedmiotową nieruchomość powódka

odziedziczyła razem z dziećmi po zmarłym w 2001 roku mężu. Gdy zgłosiła się do siedziby Inspektoratu, uzyskała informację, iż owe budynki, wzniesione samowolnie przez jej męża, muszą zostać rozebrane do dnia 15 października 2011 r. W związku z tym, iż dzieci powódki nie wykazywały zainteresowania sprawą, zaś ona sama nie wiedziała, jakie działania należy podjąć w celu wykonania rozbiórki, a jednocześnie obawiała się grzywny, jaką zagrożone było niewykonanie tego obowiązku, powódka prosiła o pomoc brata męża, T. Z., jego siostrę S. B., a także swojego brata oraz koleżankę.

Dnia 6 września 2011 r. powódka spotkała się z K. S., która zgodziła się pomóc jej przy rozbiórce przedmiotowych budynków. W zamian za udzielone wsparcie, powódka obiecała darować szwagierce przysługujący jej udział 1/3 w prawie własności owej działki, przy czym K. S. miała jeszcze przeprowadzić podział geodezyjny nieruchomości oraz sfinansować dokończenie remontu grobowca rodzinnego na Cmentarzu Rakowickim w K., w którym pochowany jest mąż powódki i jego rodzice. Początkowo K. S. przyjęła propozycję powódki, lecz po rozmowie z córką A. G. i zięciem M. G. doszła do wniosku, że lepiej by było, aby to oni otrzymali przedmiotową darowiznę. Powódka ponownie spotkała się z K. S. w dniu 12 września 2012 r. Pozwana A. G. zawiozła je wówczas do kancelarii notarialnej, gdzie podczas rozmowy z jej pracownicą K. S. przedstawiła planowaną przez strony treść umowy. Pracownica kancelarii zasugerowała, iż ze względów podatkowych korzystniejsze dla nich będzie spisanie umowy jako umowy sprzedaży. Z kolei K. S. poprosiła powódkę, żeby dokonała darowizny na rzecz pozwanych. Powódka wyraziła zgodę na obie proponowane zmiany. W trakcie kolejnej wizyty w kancelarii, w dniu 20 września 2011 r., powódce także towarzyszyła K. S.. Powódka przedłożyła wtedy zaświadczenie Naczelnika Urzędu Skarbowego K. (...), iż podatek od spadku po jej mężu został w całości uregulowany. Ustalono też termin zawarcia umowy. Dnia 22 września 2011 r. powódka przybyła do kancelarii jako pierwsza, a następnie na miejsce dotarli pozwani wraz z K. S.. Uprawniony pracownik kancelarii odczytał im treść przygotowanego wcześniej aktu notarialnego – umowy sprzedaży, zgodnie z którą J. Z. sprzedaje A. i M. małżonkom G. cały swój udział wynoszący 1/3 we współwłasności nieruchomości położonej w K., dzielnica (...) obr. ewid. nr (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni 0,4187 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), za cenę w kwocie 82.000 złotych, a A. i M. G. oświadczają, że udział ten za podaną cenę kupują. W § V. umowy zostało zawarte oświadczenie powódki, iż potwierdza ona odbiór od pozwanych całej ceny sprzedaży. Powódka podczas dokonywania czynności była spokojna i zorientowana w sytuacji. Gdy po sprawdzeniu danych zawartych w akcie i ponownym jego odczytaniu, notariusz zapytał, czy strony zrozumiały jego treść, nie zgłaszała jakichkolwiek zastrzeżeń. Wkrótce po zawarciu umowy pozwani wyburzyli budynki wzniesione nielegalnie na działce przy ulicy (...), nie informując o tym powódki. Decyzją z dnia 10 sierpnia 2012 r., znak PP- (...) - (...), Naczelnik Urzędu Skarbowego K. – (...) umorzył postępowanie podatkowe w podatku od czynności cywilnoprawnych uiszczanego przez pozwanych, akceptując wartość przedmiotu umowy zawartą w akcie notarialnym i zapłacony podatek od czynności cywilnoprawnych, pobrany przez notariusza w kwocie 1.640 złotych. W dniu 25 września 2011 r. zmarła matka powódki, która od około roku cierpiała na demencję, tak iż nie rozpoznawała nawet osób bliskich. Powódka bardzo przeżywała chorobę matki. Opiekę nad matką sprawował brat powódki. Pozwani w 2009 roku rozpoczęli budowę domu w W.. Wprowadzili się do niego wiosną 2013 roku, w przeddzień I Komunii Świętej syna. Wewnątrz dom był już wówczas niemal w całości wykończony, natomiast liczne prace pozostawały do wykonania wokół domu. W celu sfinansowania robót budowlanych pozwani m.in. sprzedali mieszkanie położone na D., za kwotę 320.000 złotych.

--	--

Dnia 21 września 2011 r. pozwani dokonali w (...) Banku (...) zerwania lokaty terminowej na kwotę 90.000 złotych. W październiku 2003 roku powódka przeszła operację całkowitej resekcji tarczycy, w wyniku której rozpoznano u niej nowotwór złośliwy tarczycy. Bezpośrednio po operacji powódka została poddana zabiegom naświetlania w Centrum Onkologii w G., dokąd zawoziła ją K. S.. Wówczas powódka po raz pierwszy zaproponowała, iż dokona na jej rzecz darowizny odziedziczonego po mężu udziału w nieruchomości, jednak ostatecznie wycofała się z tego zamiaru. Powódka od śmierci męża w 2001 roku zmaga się z problemami emocjonalnymi, które pod wpływem bieżących trudności życiowych i rodzinnych ulegają okresowo nasileniu. W 2003 roku, a następnie jesienią 2011 roku oraz wiosną 2012 roku korzystała z pomocy psychologa w Ośrodku Interwencji Kryzysowej przy ulicy (...) w K.. Powódka

zgłosiła się do ośrodka jako ofiara przemocy ze strony syna. Ponadto, powódka była świadkiem stosowania przez niego przemocy w stosunku do żony oraz siostry, jak również podejrzewała go o wykorzystywanie seksualne dzieci. Wraz z córką zostały nawet objęte procedurą Niebieskiej Karty. We wrześniu 2011 roku powódka nie cierpiała na żadne choroby psychiczne ani neurologiczne, które mogły wyłączyć lub ograniczyć świadomość podejmowanych decyzji, jednak przeżywała wówczas nasilającą się chorobę matki i kolejne akty przemocy ze strony syna. Odczuwała także obawy wywołane udziałem w postępowaniu administracyjnym oraz konsekwencjami, jakie groziły jej w przypadku niewykonania rozbiórki budynków. Powódka jest osobą podatną na wpływy i sugestie osób trzecich oraz chwiejną we własnych decyzjach.

Wartość rynkowa przysługującego powódce J. Z. udziału w prawie własności nieruchomości położonej w K., dzielnica (...), obręb ewidencyjny nr (...), składającej się z działki nr (...), o powierzchni 0,4187 ha, według cen na wrzesień 2011 roku, wynosiła 101.004 złote.

Sąd Okręgowy w tak ustalonym stanie faktycznym uznał, że wszystkie żądania powódki są bezzasadne. Powódka J. Z., w głównym żądaniu pozwu, domagała się ustalenia nieważności umowy sprzedaży zawartej pomiędzy nią a pozwanymi A. i M. G. w dniu 22 września 2011 r., zaś na wypadek nieuwzględnienia przedmiotowego roszczenia wniosła o zwiększenie należnego jej z tytułu tejże umowy świadczenia, względnie o jej unieważnienie, ewentualnie o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych kwoty 82.000 złotych, stanowiącej wskazaną w umowie cenę sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości. Wobec takiego sposobu sformułowania żądań pozwu oraz treści podniesionych w nim zarzutów, kluczowe znaczenie dla rozpoznania niniejszej sprawy miało zbadanie ważności umowy z dnia 22 września 2011 r., objętej aktem notarialnym Rep. (...). Zgodnie z art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Oświadczenie woli jest pozorne wówczas, kiedy powziętym z góry zamiarem stron jest brak woli wywołania jakichkolwiek skutków prawnych (pozorność zwykła), albo gdy wolą stron jest wprowadzić wywołanie określonych skutków prawnych, lecz innych niż te, które wynikają z treści danej czynności (pozorność kwalifikowana). W pierwszym wypadku czynność prawna obejmująca pozorne oświadczenie woli jest bezwzględnie nieważna, zaś w drugim występują dwa odrębne stosunki prawne, z których nieważnością dotknięta jest czynność symulowana, a ważność oświadczenia ukrytego (dyssymulowanego) ocenia się według właściwości danej czynności. W wyniku przeprowadzonego w niniejszej sprawie postępowania dowodowego Sąd ustalił, iż zawierając w dniu 22 września 2011 r. umowę oznaczoną jako umowa sprzedaży, której przedmiotem był przysługujący powódce J. Z. udział 1/3 w prawie własności nieruchomości położonej przy ulicy (...) w K., w rzeczywistości strony miały zamiar wywołania skutku prawnego w postaci nieodpłatnego przeniesienia owego prawa na pozwanych. Powódka, która sama wprost przyznawała, iż chciała dokonać darowizny na rzecz K. S., nie wykazała bowiem, że nie godziła się na to, by drugą stroną umowy ostatecznie zostali A. i M. G., natomiast pozwani nie zdołali udowodnić, jakoby ich wolą było zawarcie z powódką umowy sprzedaży, w tym by zapłacili jej wskazaną w umowie cenę. Wobec tego za trafny uznać należało podnoszony przez powódkę zarzut pozorności powyższej umowy sprzedaży. W ocenie Sądu nieważna jest także ukryta pod nią umowa darowizny, a to z uwagi na niezachowanie formy zastrzeżonej pod rygorem nieważności. Przepis art. 890 § 2 k.c. w zw. z art. 158 k.c. stanowi bowiem, iż umowa darowizny, której przedmiot stanowi nieruchomość, powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Zgodnie natomiast z dominującym aktualnie w piśmiennictwie oraz w orzecznictwie stanowiskiem, czynność symulowana nie może „użyć” formy czynności dyssymulowanej. W uchwale z dnia 9 grudnia 2011 r., sygn. akt III CZP 79/11 (LEX nr 1099261), Sąd Najwyższy wprost stwierdził, że nieważna jest umowa darowizny nieruchomości ukryta pod pozorną umową sprzedaży tej nieruchomości. Okoliczność, iż zarówno zawarta przez strony umowa darowizny, jak i ujawniona na zewnątrz umowa sprzedaży są nieważne, nie stanowiła jednak wystarczającej przesłanki do uwzględnienia pierwszego z roszczeń pozwu. Zgodnie bowiem z art. 189 k.p.c. podstawową przesłanką powództwa o ustalenie jest wykazanie interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego istnienie bądź nieistnienia danego stosunku prawnego bądź prawa. W orzecznictwie oraz w doktrynie przyjmuje się jednolicie, iż interes prawny występuje wówczas, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie

podlega ochronie w drodze innego środka. W okolicznościach niniejszej sprawy powódka miała natomiast możliwość wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości lub o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.), a w każdym razie nie wykazała, wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c., by była jej pozbawiona. Ustalenie, czy między stronami doszło – w drodze ważnej czynności prawnej – do przeniesienia własności udziału w nieruchomości nastąpiło by wtedy przesłankowo, zaś wyrok uwzględniający każde z tych powództw zapewniłby pełną ochronę praw powódki. Z tego powodu powództwo o ustalenie podlegało w niniejszej sprawie oddaleniu.

Ocenę zasadności pozostałych dochodzonych przez powódkę roszczeń Sąd Okręgowy poprzedził uwagą, iż choć zostały one sformułowane w pozwie jako żądania ewentualne, to w gruncie rzeczy stanowią odrębne roszczenia i co do zasady powinny być rozpoznawane w osobnych postępowaniach. W doktrynie przyjmuje się bowiem, że roszczenie główne oraz ewentualne nie mogą opierać się na przeciwstawnych treściach. Powódka J. Z. z jednej strony twierdziła tymczasem, iż zawarta w dniu 22 września 2011 r. pomiędzy nią oraz pozwanymi A. G. i M. G. umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości jest bezwzględnie nieważna, a zarazem sformułowała jako „ewentualne” żądania, u podstaw których leży założenie, że przedmiotowa umowa jest jednak ważna. Wobec wykazania, iż umowa sprzedaży z dnia 22 września 2011 r. miała charakter pozorny i jako taka jest bezwzględnie nieważna, oddalone musiały zostać także wszystkie pozostałe roszczenia pozwu. Na marginesie Sąd zauważył, iż nawet, gdyby umowa sprzedaży z dnia 22 września 2011 r. była ważna, w sprawie nie zachodziłyby przesłanki wyzysku. Wskazana w umowie cena udziału w nieruchomości nie odbiega bowiem w sposób rażący od jego ceny rynkowej, o czym najlepiej świadczy decyzja organu podatkowego, zaś w ramach wyrażonej w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasady swobody umów strony mogą kształtować wzajemne świadczenia w sposób nierówny, z pominięciem ich pełnej ekwiwalentności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., sygn. akt I CSK 651/12, OSNC 2014/7-8/76). Z kolei domaganie się przez powódkę zapłaty ceny pozostawało w sprzeczności z jej wyjaśnieniami, iż chciała dokonać darowizny przysługującego jej udziału we współwłasności nieruchomości. O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 102 k.p.c. zasadą słuszności.

Powódka zaskarżyła apelacją pkt I wyroku. Zarzucając naruszenie art. 189 k.p.c. polegające na przyjęciu, że powódka nie posiadała interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, wniosła w apelacji o zmianę wyroku poprzez ustalenie nieważności przedmiotowej umowy sprzedaży zawartej pomiędzy stronami w dniu 22 września 2011 r.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Brak podstaw do uwzględnienia apelacji. Powódka nie kwestionuje w żadnym zakresie ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd I instancji. Sąd Apelacyjny, dzieląc w pełni te ustalenia, przyjmuje je zatem za własne. Z ustaleń tych wynika, iż przedmiotowa umowa sprzedaży zawarta pomiędzy stronami jest umową pozorną, bowiem obie jej strony złożyły sobie nawzajem oświadczenia woli o sprzedaży i zakupie dla pozorów, przy czym celem obu stron było ukrycie pod pozorem umowy sprzedaży – umowy darowizny. Umowa ta jest zatem zgodnie z art. 83 §1 k.c. nieważna. Nieważna jest również w tym przypadku umowa ukryta darowizny, co potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 grudnia 2011 r. III CZP 79/11 wskazując jednoznacznie, że nieważna jest umowa darowizny nieruchomości ukryta pod pozorną umową sprzedaży tej nieruchomości.

Sąd Okręgowy pomimo ustalenia pozorności przedmiotowej umowy oddalił jednak powództwo stwierdzając, iż powódka nie wykazała wynikającej z art. 189 k.p.c. podstawowej przesłanki powództwa o ustalenie, tj. interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego istnienie bądź nieistnienie danego stosunku prawnego lub prawa. Sąd Apelacyjny stanowisko to w pełni podziela. Trafnie bowiem Sąd Okręgowy wskazał, że orzecznictwie oraz w doktrynie przyjmuje się jednolicie, iż interes prawny występuje wówczas, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka. Przy rozważaniach dotyczących istnienia interesu prawnego jako materialnoprawnej przesłanki powództwa o ustalenie należy uwzględnić utrwalone

w piśmiennictwie i orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, że interes prawny nie zachodzi z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (tal SN w wyroku z dnia 16 lutego 2011 r. I CSK 305/10 i w powołanych w uzasadnieniu tego wyroku orzeczeniach Sądu Najwyższego). Sąd Najwyższy podkreślił, że wyrok wydany w sprawie wniesionej na podstawie art. 189 k.p.c. nie mogą stanowić podstawy wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej, mógłby stanowić wyłącznie dowód w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej wniesionej na podstawie art. 10 u.k.w.h. Są to dodatkowe argumenty przemawiające na rzecz akceptowanego od dawna w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu o dalej idących – w porównaniu do powództwa o ustalenie – konsekwencjach i skuteczniejszej ochronie praw, jaką powód może uzyskać wytaczając powództwo oparte na treści art. 10 u.k.w.h., co wyklucza zastosowanie art. 189 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjął przy tym, że powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, ale powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego, przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej.

Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że okolicznościach niniejszej sprawy powódka miała możliwość wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości lub o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.), a w każdym razie nie wykazała, wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c., by była jej pozbawiona. Ustalenie, czy między stronami doszło – w drodze ważnej czynności prawnej - do przeniesienia własności udziału w nieruchomości nastąpiłoby wtedy przesłankowo, zaś wyrok uwzględniający każde z tych powództw zapewniłby pełną ochronę praw powódki. Należy zatem przyjąć brak interesu prawnego powódki w żądaniu ustalenia nieważności umowy zawartej z pozwanymi w dniu 22 września 2011 r.

Zauważyć również należy, że jak wynika z twierdzeń powódki, jej zamiarem i celem cały czas było zbycie własności udziału w przedmiotowej nieruchomości na rzecz innej osoby, początkowo siostry męża – K. S., a następnie pod wpływem jej propozycji – na rzecz jej córki i zięcia, tj. pozwanych A. G. i M. G.. Jak bowiem wskazała powódka w pozwie nałożony na nią przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego nakaz rozbiórki budowli znajdującej się na tej działce był dla niej praktycznie niemożliwym wyzwaniem, córka i syn powódki nie wykazali żadnego zainteresowania powstałą sytuacją, w związku z czym postanowiła podarować komuś swój udział w nieruchomości, żeby nie mieć kłopotów związanych z tą nieruchomością; pozwani zgodzili się przyjąć darowiznę i dokonać wszystkich czynności wynikających z postępowania administracyjnego; u notariusza obie strony zgodnie podpisały umowę sprzedaży, gdyż pozwani chcieli zaoszczędzić na podatku, jednak później powódka miała wyrzuty sumienia, że oszukała Skarb Państwa i obraziła się na nią rodzina. Z twierdzeń tych wynikałoby zatem, że powódce nie tyle chodzi o odzyskanie własności udziału w przedmiotowej nieruchomości, lecz by zgodnie z jej rzeczywistą wolą zbycie nastąpiło w wyniku umowy darowizny, a nie pozornej umowy sprzedaży. Ta okoliczność również przemawia za przyjęciem braku interesu prawnego powódki w wytoczeniu powództwa o ustalenie z art. 189 k.p.c., a w każdym razie nie sposób uznać, że powódka dostatecznie istnienie interesu prawnego wykazała. Również apelacja nie zawiera żadnych twierdzeń w tym zakresie.

Z powyższych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację uznając ją za bezzasadną.

Sąd Apelacyjny oddalił również wniosek pozwanych o zasądzenie od powódki na ich rzecz „kosztów postępowania według norm przepisanych” Pełnomocnik pozwanych – P. T. nie jest bowiem ani adwokatem, ani radcą prawnym, którym zgodnie z art. 98 §3 i §4 k.p.c. oraz przepisami odrębnymi (rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów i radców prawnych) należy się wynagrodzenie według stawek określonych w tych odrębnych przepisach. Nie zmienia tego okoliczność, że P. T. udzielił pełnomocnictwa substytucyjnego osobie będącej adwokatem.

Natomiast o kosztach pełnomocnika ustanowionego z urzędu dla powódki orzeczono zgodnie z przepisami §6 pkt6 w zw. z §13 ust.1 pkt 2 i §19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSA Barbara Górczanowska SSA Wojciech Kościółek SSA Elżbieta Uznańska