

Sygn. akt I ACa 340/13

I ACz 396/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wiesława Kuberska
Sędziowie:	SSA Małgorzata Stanek (spr.) SSO del. Krystyna Golinowska
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2013r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. D. (1)**

przeciwko **E. D. i M. D. (1)**

o ustalenie nieważności czynności prawnej

na skutek apelacji pozwanego M. D. (1)

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 11 grudnia 2012 r.

oraz zażalenia pozwanych na postanowienie Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 30 stycznia 2013 roku

sygn. akt I C 898/08

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo o ustalenie nieważności umowy darowizny zawartej w dniu 9 lipca 2007 r. przez powoda W. D. (1) i pozwaną E. D. z pozwanym M. D. (1) przed notariuszem M. J. w Kancelarii Notarialnej w O. za nr Rep. (...) obejmującej nieruchomości:

- lokal mieszkalny nr (...) położony na II piętrze budynku mieszkalnego w K., (...) o powierzchni 49.83 m⁽²⁾ stanowiący odrębną od gruntu własność objęty księgą wieczystą Kw (...) wraz z udziałem (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego – działki nr (...) o powierzchni 0,03.83 ha, objętej księgą wieczystą Kw (...),

- działkę nr (...) o powierzchni 0.00.28 ha położoną w K., (...), zabudowaną garażem, objętej księgą wieczystą Kw (...);
- 2. umarza postępowanie apelacyjne w pozostałej części;
- 3. uchyla punkt 2 i 3;
- 4. przyznaje i nakazuje wypłacenie ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu adwokatowi P. W. prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w O. kwotę 10.627,20 (dziesięć tysięcy sześćset dwadzieścia siedem złotych 20/100) brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu;
- 5. oddala zażalenie pozwanych;
- 6. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

Sygn. akt I ACa 340/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 grudnia 2012 roku sprostowanym postanowieniem z dnia 27 grudnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Kaliszu w sprawie z powództwa W. D. (1) przeciwko E. D. i M. D. (1) o ustalenie nieważności czynności prawnej, ustalił nieważność umowy darowizny zawartej w dniu 9 lipca 2007 roku przez powoda W. D. (1) i E. D. z pozwanym M. D. (1) przed notariuszem M. J. w Kancelarii Notarialnej w O. za nr Rep. (...) obejmującej nieruchomości:

- lokal mieszkalny nr (...) położony na II piętrze budynku mieszkalnego w K., (...) o powierzchni 49,83 m⁽²⁾ stanowiący odrębną od gruntu własność objęty księgą wieczystą Kw (...) wraz z udziałem (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego – działki nr (...) o powierzchni 0,03.83 ha, objętej księgą wieczystą Kw (...),
- działkę nr (...) o powierzchni 0,00.28 ha położoną w K., (...), zabudowaną garażem, objętą księgą wieczystą Kw (...),
- działki nr (...) o powierzchni 0,26.21 ha położone w Z., gminie O. zabudowane domem mieszkalnym, objęte księgą wieczystą (...),
- działki nr (...) o powierzchni 0,26.21 ha położone w Z., gminie O., objęte księgą wieczystą (...).

Ponadto w wyroku tym Sąd nakazał pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Kaliszu kwotę 54.000 złotych tytułem nieuiszczonej opłaty, zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz adwokata P. W. kwotę 10.672,20 złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu oraz zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 2.177 złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd I instancji ustalił, że aktem notarialnym z dnia 20 lipca 2005 roku nr Rep.(...)roku sporządzonym przez notariusza A. K. w Kancelarii Notarialnej w K. powód W. D. (1) udzielił pełnomocnictwa żonie - pozwanej E. D. m.in. do dokonania darowizny całych nieruchomości ujawnionych w Księgach wieczystych Kw nr (...) pozwanemu synowi M. D. (1).

Następnie aktem notarialnym z dnia 9 lipca 2007 r. nr Rep. (...)roku sporządzonym przez notariusza M. J. w Kancelarii Notarialnej w O. powód reprezentowany przez pozwaną na podstawie powyższego pełnomocnictwa i pozwana E. D. darowali pozwanemu M. D. (1) następujące nieruchomości:

- lokal mieszkalny nr (...) położony na II piętrze budynku mieszkalnego w K., (...) o powierzchni 49,83 m⁽²⁾ stanowiący odrębną od gruntu własność, ujawniony w księdze wieczystej Kw nr (...) wraz z udziałem (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki nr (...) o powierzchni 0,03.83 ha, ujawnionej w księdze wieczystej Kw nr (...),

- działkę nr (...) o powierzchni 0,00.28 ha położoną w K., (...), zabudowaną garażem, ujawnionej w księdze wieczystej Kw nr (...),

- działki nr (...) o powierzchni 0,26.21 ha położone w Z., gmina O. zabudowane domem mieszkalnym ujawnione w księdze wieczystej nr (...),

- działkę nr (...) o powierzchni 0,26.21 ha położoną w Z., gmina O. ujawnionej w księdze wieczystej nr (...).

W chwili zawierania umowy darowizny właścicielami przedmiotowych nieruchomości byli powód i pozwana na podstawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie I C 1275/07 Sąd Okręgowy w Kaliszu rozwiązał małżeństwo powoda i pozwanej przez rozwód z winy obu stron.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 14 września 2010 r. w sprawie I C 894/08 Sąd Okręgowy w Kaliszu ustalił nieważność pełnomocnictwa powoda W. D. (1) udzielonego pozwanej E. D. oświadczeniem złożonym w dniu 20 lipca 2005 r. w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem A. K. w K. nr Rep. (...) roku. Podstawą nieważności był art. 82 k.c. na skutek ograniczenia zdolności powoda do świadomego powzięcia decyzji co do udzielenia pełnomocnictwa żonie.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 19 marca 2012 r. w sprawie III RC 324/08 Sąd Rejonowy w Turku umorzył postępowanie w sprawie o ustanowienie rozdzielności majątkowej z dniem 5 lipca 2005 r. wobec skutecznego cofnięcia pozwu.

W dniu 6 kwietnia 2012 r. pozwana wniosła do Sądu Rejonowego w Kaliszu wniosek o zatwierdzenie przez sąd przedmiotowej czynności prawnej dokonanej bez zgody małżonka, gdyż przemawia za tym dobro rodziny. Niniejsze postępowanie toczy się pod sygn. III RNs 129/12.

Powód nie potwierdził dokonanej czynności prawnej - umowy darowizny.

Sąd Okręgowy wskazał, że przedmiotowe roszczenie o ustalenie nieważności czynności prawnej ma podstawę w przepisie art. 189 k.p.c. Okolicznością bezsporną jest to, iż powód udzielił pozwanej E. D. pełnomocnictwa m.in. do darowania nieruchomości określonych w niniejszej czynności prawnej na rzecz pozwanego M. D. (1). Prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego w Kaliszu z dnia 14 września 2010 roku ustalono jednak nieważność pełnomocnictwa powoda W. D. (1) udzielonego pozwanej E. D. m.in. do dokonania darowizny przedmiotowych nieruchomości. Stosownie zaś do przepisu art. 365 § 1 k.p.c. Sąd w niniejszej sprawie jest związany wskazanym powyżej prawomocnym orzeczeniem. W związku z tym przesądzona jest okoliczność, że niniejsze pełnomocnictwo było nieważne.

Konsekwencją powyższego w ocenie Sądu I instancji była konieczność rozważenia działania pozwanej E. D. jako rzekomego pełnomocnika w rozumieniu art. 103 k.c., gdyż z uwagi na nieważność pełnomocnictwa pozwana nie miała umocowania do reprezentowania powoda przy dokonywaniu czynności jako pełnomocnik. Czynność dokonana w takiej sytuacji jest czynnością prawną niezupełną w stanie bezskuteczności zawieszony. Ważność tej czynności zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu została zawarta (art. 103 § I k.c.). Skutkiem odmowy potwierdzenia jest ustanie bezskuteczności zawieszony oraz nieważność umowy z mocą wsteczną - od chwili jej zawarcia. Powód wnosząc o ustalenie nieważności czynności prawnej w dostateczny sposób uzewnętrzniał swoją wolę odmowy potwierdzenia czynności dokonanej przez pozwaną w jego imieniu. Ponadto na rozprawie w dniu 7 grudnia 2012 r. powód i pozwana przyznali, że powód nie potwierdził dokonanej czynności prawnej. Skutkiem odmowy potwierdzenia jest nieważność czynności prawnej zawarcia umowy darowizny przedmiotowych nieruchomości dokonanej w imieniu powoda.

Na skutek powyższego Sąd Okręgowy wskazał na potrzebę rozważenia ważności czynności prawnej w kontekście art. 37 i 38 k.r.o. Sąd ustalił, że w chwili zawierania umowy darowizny przedmiotowych nieruchomości w księgach

wieczystych jako właściciele byli ujawnieni powód i pozwana E. D. na podstawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Zgodnie zatem z art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. zgoda drugiego małżonka jest potrzebna m.in. do dokonania zbycia nieruchomości. Wątpliwości Sądu nie budzi okoliczność, że przedmiotowe nieruchomości wchodziły w skład wspólności majątkowej małżeńskiej. Takie domniemanie wynika z domniemania zgodności z prawem wpisu w księdze wieczystej (art. 3 ust. 1 u.k.w.h.). Pozwana podniosła co prawda zarzut, iż nieruchomość ujawniona w Kw (...) stanowi majątek osobisty pozwanej, to jednak przedmiotowy zarzut nie może być rozpoznany w niniejszym postępowaniu, bowiem zasadą jest, że obalenie domniemania z art. 3 u.k.w.h. jest dopuszczalne wyłącznie w procesie o uzgodnienie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.).

Na skutek powyższych rozważań Sąd I instancji uznał, że nieruchomości wchodziły w skład majątku wspólnego małżonków, a więc wymagana była zgoda powoda na zawarcie umowy darowizny przedmiotowych nieruchomości. Czynność dokonana w takiej sytuacji jest czynnością prawną niepełną w stanie bezskuteczności zawieszony. Ważność umowy zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka (§ 2 art. 37 k.r.o.). Powód odmówił udzielenia zgody o czym świadczy wniesienie powództwa o ustalenie nieważności niniejszej czynności i stanowisko powoda wyrażone w toku procesu. Skutkiem odmowy potwierdzenia jest ustanie bezskuteczności zawieszony i nieważność umowy z mocą wsteczną - od chwili jej zawarcia.

Zgodnie z treścią art. 38 k.r.o. jeżeli na podstawie czynności dokonanej przez jednego małżonka bez wymaganej zgody drugiego małżonka osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona z obowiązku, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie osób, które w dobrej wierze dokonały czynności prawnej z osobą nie uprawnioną do rozporządzania prawem. W niniejszej sprawie zastosowanie znajdują również przepisy dotyczące rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Pozwany M. D. (1) znał bowiem wpis w księdze wieczystej wskazujący na wspólność majątkową małżeńską dotyczącą przedmiotowych nieruchomości. W związku z tym pozwany powinien liczyć się z koniecznością uzyskania zgody obojga małżonków na dokonanie czynności. Dodatkowo wobec pozwanego nie ma zastosowanie art. 5 u.k.w.h., gdyż wpis w księdze wieczystej odpowiadał rzeczywistemu stanowi prawnemu, a ponadto na podstawie art. 6 ust. 1 u.k.w.h. rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych. Reasumując Sąd Okręgowy uznał, iż również na tej podstawie nie jest dopuszczalne ustalenie ważności niniejszej czynności prawnej.

Wobec powyższego Sąd ustalił nieważność przedmiotowej umowy darowizny w całości.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 105 § 2 k.p.c., z uwagi na solidarną odpowiedzialność pozwanych co do istoty sprawy skutkującą solidarnością w zakresie ponoszenia kosztów postępowania.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany M. D. (1) skarżąc go w całości, a następnie pismem z dnia 18 lutego 2013 ograniczając zakres zaskarżenia do części wyroku dotyczącej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego oraz działki zabudowanej garażem i co do kosztów procesu, zarzucając naruszenie art. 189 k.p.c., 227 k.p.c., 232 k.p.c., 233 § 1 k.p.c., 328 § 2 k.p.c. oraz art. 10 ust. 1 i art. 3 u.k.w.h. i art. 33 pkt. 2 k.r.o. Skarżący wniósł ponadto o rozpoznanie sprawy także na rzecz pozwanej E. D. (art. 378 § 2 w zw. z art. 72 § 1, pkt. 1 k.p.c.) i o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy przed Sądem Rejonowym w Łodzi sygn. akt VII RNs 273/12 (art. 177 § 1, pkt. 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.).

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o zwrot kosztów procesu za obie instancje.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podniósł, iż Sąd w toku postępowania nie ustalił kto po zawarciu umowy darowizny został wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, zaś powód występując z żądaniem wiedział, że to pozwany jest obecnie ujawniony jako właściciel przedmiotowych nieruchomości. W konsekwencji w ocenie skarżącego powód mógł wystąpić przeciwko pozwanym z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej, które stanowi jedyny sposób obalenia domniemania prawdziwości wpisu i ujawnienia rzeczywistego wpisu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego wyroku.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zawartego w apelacji wniosku skarżącego o zawieszenie przedmiotowego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy o zatwierdzenie przez sąd czynności prawnej dokonanej bez zgody małżonka podnieść należy, że nie zasługuje on na uwzględnienie. W toku rozpoznania niniejszej sprawy przez Sąd I instancji kwestia zasadności zawieszenia tegoż postępowania z uwagi na wniesienie przez pozwanych – E. D. i M. D. (1) wniosku o zatwierdzenie przez Sąd czynności prawnej w postaci umowy darowizny z dnia 9 lipca 2007 roku była już przedmiotem rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy w Kaliszu postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2012 roku uwzględniając wniosek pozwanych zawiesił postępowanie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. uznając, iż sprawa tocząca się przed Sądem Rodzinnym ma istotne znaczenie dla wyniku niniejszego postępowania. Sąd Apelacyjny w Łodzi rozpoznający zażalenie powoda W. D. (1) na powyższe postanowienie uchylił je w dniu 15 czerwca 2012 roku uznając, że o ile przedmiotem obydwu postępowań jest ta sama umowa darowizny z dnia 9 lipca 2007 roku, to jednocześnie postępowanie o stwierdzenie nieważności w swoich skutkach jest bez wątpienia dalej idące niż wynik postępowania w sprawie o zatwierdzenie czynności prawnej i to przedmiotowa sprawa ma znaczenie dla postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym. Postanowienie Sądu Apelacyjnego z dnia 15 czerwca 2012 roku jest prawomocne, co skutkuje brakiem możliwości uwzględnienia wniosku o zawieszenie postępowania zawartego w apelacji.

W przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu Apelacyjnego zachodzą ponadto podstawy do zastosowania art. 378 § 2 k.p.c., zgodnie z którym w granicach zaskarżenia sąd drugiej instancji może z urzędu rozpoznać sprawę także na rzecz współuczestników, którzy wyroku nie zaskarżyli, gdy będące przedmiotem zaskarżenia prawa lub obowiązki są dla nich wspólne.

Przepis ten przyznaje sądowi odwoławczemu możliwość wyjścia, we wskazanej w nim sytuacji, poza podmiotowe granice zaskarżenia wyroku sądu pierwszej instancji, stanowiąc tym samym odstępstwo od zasady dyspozycyjności oraz zasady związania podmiotowymi granicami apelacji. Może on być zastosowany jednak tylko w sytuacji, gdy orzeczenie zostanie zaskarżone przez jednego ze współuczestników materialnych występujących po jednej ze stron procesu. Zwrócić również należy uwagę, że możliwość rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym także na korzyść współuczestników, którzy wyroku nie zaskarżyli, obejmuje jedynie współuczestnictwo procesowe oparte na wspólnym prawie albo obowiązku. Współuczestnictwo materialne charakteryzuje się zaś istnieniem materialnoprawnej więzi między współuczestnikami, która występuje zawsze (ale nie tylko), gdy stanowią oni wielopodmiotową stronę stosunku prawnomaterialnego, pozostającego w związku z przedmiotem sporu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2011 r., II CSK 346/2011, LexPolonica nr 3958513). W przedmiotowej sprawie wskazać należy, iż powód oraz pozwani są stronami umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 9 lipca 2007 roku, przy czym W. D. (1) oraz E. D. to darczyńcy, zaś skarżący M. D. (1) to obdarowany. Stosunkiem prawnomaterialnym łączącym strony jest zatem zawarta pomiędzy nimi umowa darowizny pozostająca w związku z przedmiotem sporu z uwagi na żądanie jednego z podmiotów ją zawierających ustalenia jej nieważności. Wskazać należy, że M. D. i jego matka byli i są zainteresowani dokonaniem czynności prawnej, skutkiem której skarżący stał się właścicielem nieruchomości objętych umową darowizny, chcą oni bronić stanu prawnego, który został przez nich wykreowany, powód zaś próbuje wzruszyć tę czynność domagając się ustalenia jej nieważności. Prawa i obowiązki skarżącego i drugiego z pozwanych są wspólne w rozumieniu interesu, który powstał w wyniku sporządzonej umowy darowizny w postaci przeniesienia własności przedmiotowych nieruchomości na M. D. (1). Prawo apelującego wynikające z umowy z dnia 9 lipca 2007 roku odpowiada zatem obowiązkowi ciążącemu na pozwanej, skutkiem czego nie mogą one istnieć w oderwaniu od siebie, co powoduje, iż pomiędzy nimi zachodzi współuczestnictwo materialne oparte na wspólności praw i obowiązków.

Warunkiem zastosowania art. 378 § 2 k.p.c. jest jednak nie tylko wspólnota praw bądź obowiązków współuczestników, a więc formalna kwalifikacja współuczestnictwa, ale również wspólność zarzutów apelacji, na podstawie których apelacja miałaby być uwzględniona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 272/2008 LexPolonica

nr 1978361). Przyjąć wobec tego należy, że ilekroć sąd drugiej instancji uwzględnia apelację na rzecz skarżącego współuczestnika, opierając się na wspólnym im zarzucie, tylekroć powinien rozpoznać sprawę także na korzyść współuczestnika nieskarżącego Art. 378 § 2 k.p.c. nie ma bowiem zastosowania ani w sytuacji, w której wyrok sądu drugiej instancji nie jest wyrokiem rozstrzygającym na korzyść współuczestnika, który wyrok zaskarżył, jak również wtedy, gdy sąd ten uznaje, iż pomiędzy podmiotami występującymi po tej samej stronie procesu w ogóle nie zachodzi współuczestnictwo. W apelacji wywiedzionej z niniejszej sprawy niewątpliwie został zaś podniesiony zarzut, którego uwzględnienie skutkuje koniecznością zmiany zaskarżonego wyroku nie tylko względem skarżącego, ale również drugiego z pozwanych, a mianowicie zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 189 k.p.c. Nie jest bowiem możliwym dokonanie zmiany wyroku ustalającego nieważność czynności prawnej w postaci umowy darowizny tylko wobec obdarowanego jakim jest skarżący, z jednoczesnym utrzymaniem go w mocy wobec drugiej strony stosunku prawnego a więc darczyńcy. Jak już była o tym mowa wyżej prawa i obowiązki stron tego stosunku prawnego są bowiem na tyle skorelowane, że nie jest możliwym wzruszenie zaskarżonego wyroku względem jednego tylko z pozwanych.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że art. 378 § 2 k.p.c. znajduje zastosowanie w przedmiotowej sprawie i skutkuje rozpoznaniem apelacji także na rzecz pozwanej E. D., która nie zaskarżała wyroku z dnia 11 grudnia 2012 roku.

Przechodząc do merytorycznego rozpoznania sprawy przed odniesieniem się do zarzuconych zaskarżonemu wyrokowi naruszeń należy stwierdzić, iż Sąd Apelacyjny rozpoznając przedmiotową sprawę nie dostrzegł, aby w toku jej prowadzenia przez Sąd I instancji doszło do naruszeń przepisów prawa, które zobowiązany byłby w granicach zaskarżenia wziąć pod uwagę z urzędu. W przedmiotowej sprawie nie miały, więc miejsca uchybienia procesowe mogące stanowić przyczyny nieważności postępowania. Uwzględniając również przyjęty w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd zgodnie, z którym Sąd II instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego (uchwała Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 roku, III CZP 39/07, Lex nr 341125), Sąd Apelacyjny dokonał analizy przedmiotowej sprawy pod kątem wystąpienia innych niż zarzucone naruszeń prawa materialnego, których jednak nie dostrzegł.

Odnosząc się do podniesionych w wywiedzionym środku zaskarżenia zarzutów wskazać należy, iż skarżący trafnie podniósł, iż Sąd I instancji dopuścił się naruszenia art. 189 k.p.c. oraz art. 10 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece.

Z uwagi bowiem na rodzaj zgłoszonego w niniejszym postępowaniu żądania powoda, który domagał się „stwierdzenia nieważności” umowy darowizny z dnia 9 lipca 2007 roku, podstawę prawną roszczenia stanowił art. 189 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Decydujący dla korzystania z formy powództwa o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest wyłącznie interes prawny powoda. Istnienie interesu prawnego w ustaleniu prawa lub stosunku prawnego jest jednocześnie warunkiem umożliwiającym dopiero dalsze badanie powództwa w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. występuje z reguły wówczas, gdy istnieje niepewność co do prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Tak rozumiana niepewność stosunku prawnego występująca po stronie powoda nie przesądza jednak o istnieniu interesu prawnego w ustaleniu tego stosunku na podstawie art. 189 k.p.c. Dla uwzględnienia powództwa nie jest bowiem wystarczające stwierdzenie, że – zgodnie z twierdzeniem strony powodowej – określony stosunek prawny istnieje lub nie istnieje. Prócz tego niezbędne jest istnienie interesu prawnego tzn. stanu w którym: po pierwsze, nie istnieje inny środek prawny, przy użyciu którego powód uzyskać może skuteczną ochronę prawną, a po drugie, orzeczenie ustalające wydane w oparciu o art. 189 k.p.c. taką skuteczną ochronę prawną powodowi zapewni. Oznacza to, że uwzględnienie powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego jest możliwe jeżeli sam skutek, jaki wywoła wyrok ustalający, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości.

W rozpatrywanej sprawie nie jest spełniony ani pierwszy, ani drugi z podanych warunków. Przede wszystkim, jak zasadnie podniósł skarżący, Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia nie wyjaśnił na czym polegać miał interes prawny powoda uzasadniający wystąpienie z powództwem opartym na art. 189 k.p.c. Poza lakonicznym wskazaniem zawartym w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku, że roszczenie powoda o ustalenie nieważności czynności prawnej ma podstawę w przepisie art. 189 k.p.c, brak jest jakichkolwiek okoliczności, które potwierdzałyby istnienie takiego interesu. Powód pomimo reprezentowania go przez profesjonalnego pełnomocnika nie przedstawił Sadowi I instancji żadnych okoliczności faktycznych wskazujących na rzeczywiste istnienie interesu prawnego pozwalającego na dochodzenie roszczenia w oparciu o powołany wyżej przepis. Zasadnie zatem podnosi skarżący, że Sąd nie wyjaśnił podstawy zastosowania przepisu art. 189 k.p.c., a zwłaszcza istnienia po stronie powoda interesu prawnego.

Nadto podnieść należy, że samo ustalenie nieważności umowy darowizny nie spowoduje jeszcze pełnego zaspokojenia interesu powoda. Wyrok ustalający stan prawny nieruchomości, wydany na podstawie art. 189 k.p.c. zmierza bowiem do udzielenia ochrony podmiotowi spełniającemu przewidziane w nim wymagania i nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej. Orzeczenie, jakie w nim zapada dotyczy bowiem tylko stron umowy. Jednocześnie istnieje zaś inny środek prawny, tj. powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, przy użyciu którego realizacja celu przyświecającego obecnej akcji procesowej powoda może nastąpić i który powinien być zastosowany w realiach przedmiotowej sprawy przez powoda.

Za utrwalony w orzecznictwie należy bowiem uznać pogląd, że powód nie ma interesu prawnego w ustalaniu nieważności umowy przenoszącej własność rzeczy, jeżeli dostępne jest dla niego roszczenie o dalej idącym skutku, na którego drodze osiągnąć może on w pełni ochronę swoich praw (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 469/2012, LexPolonica nr 6713864, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997 r., II CKN 201/97 LexPolonica nr 327011, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97 LexPolonica nr 350726, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/2000, LexPolonica nr 377910).

W związku z powyższym brak interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia ustalającego prawo lub stosunek prawny ma miejsce wtedy, gdy te okoliczności faktyczne, na tle których powód występuje z powództwem, uzasadniają wystąpienie z żądaniem zmierzającym do zaspokojenia roszczenia, o którym powód twierdzi, że mu przysługuje. W sytuacji zatem, gdy powód może żądać uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie ma on interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia stosunku prawnego lub prawa. Należy również podkreślić, że sporna nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą, a w takiej sytuacji zgodnie z utrwalonym orzecznictwem i poglądami doktryny spory dotyczące ważności i skuteczności czynności prawnych dotyczących nieruchomości powinny być rozstrzygane w drodze powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a więc o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 października 2002 r., IV CKN 1425/2000, LexPolonica nr 2415223, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 351/2010, LexPolonica nr 2573728). Przedstawione powyżej argumenty przemawiają 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. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 października 2002 r., IV CKN 1425/2000, LexPolonica nr 2415223, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/2000, LexPolonica nr 377910, wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, LexPolonica nr 2811289).

Wskazać w tym miejscu należy na odmienny pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 665/10 (LexPolonica nr 2803897), zgodnie z którym wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości jest orzeczeniem wykazującym niezgodność, o której mowa w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy, co w konsekwencji powoduje, iż

nie zachodzi konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h. w celu usunięcia niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z jej rzeczywistym stanem prawnym. Orzeczenie to spotkało się jednak z krytyką zarówno w doktrynie, jak i w judykaturze, i nie jest podzielane przez skład orzekający w niniejszej sprawie.

Uwzględniając ponadto okoliczność, że powód wiedział, iż na skutek zawartej umowy darowizny jako właściciel przedmiotowych nieruchomości w księgach wieczystych został ujawniony pozwany M. D. (1), co zostało również potwierdzone w toku rozprawy apelacyjnej przez pełnomocnika W. D., podkreślić trzeba, że nie istniał interes prawny w domaganiu się ustalenia nieważności wskazanej umowy z dnia 9 lipca 2007 roku. Powództwo wytoczone zatem przed Sądem I instancji w oparciu o art. 189 k.p.c. nie było w żaden sposób uzasadnione i winno podlegać oddaleniu.

Wobec uwzględnienia zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 189 k.p.c. oraz art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, które to naruszenie skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku rozpoznanie pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji było bezzasadne.

Mając powyższe argumenty na uwadze Sąd Okręgowy zmienił na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczenie Sądu Okręgowego i oddalił powództwo o ustalenie nieważności umowy darowizny zawartej w dniu 9 lipca 2007 roku w zaskarżonym zakresie obejmującym lokal mieszkalny nr (...) położony w K., (...)objęty księgą wieczystą Kw (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu objętej księgą wieczystą Kw (...) oraz działkę nr (...) położoną w K., (...)objętą księgą wieczystą Kw (...) oraz uchylił rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w punkcie 2 i 3 wyroku.

Z uwagi na cofnięcie apelacji w pozostałym zakresie obejmującym działki nr (...) położone w Z. objęte księgą wieczystą (...) oraz działki (...) położone w Z. objęte księgą wieczystą (...) Sąd Apelacyjny na podstawie art. 391 § 2 k.p.c. umorzył postępowanie w tym zakresie.

W związku ze zmianą zaskarżonego wyroku korekcie podlegało rozstrzygnięcie o kosztach zawarte w pkt. 2 i 3 poprzez uchylenie punktu o ściągnięciu od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu nieuiszczonych kosztów sądowych oraz poprzez nakazanie wypłacenia adwokatowi P. W. kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. tj. postanowił nie obciążać nimi powoda, pomimo niekorzystnego dlań wyniku postępowania apelacyjnego. Sytuacja powoda, który dochodził ustalenia nieważności umowy darowizny zawartej w oparciu o nieważne z uwagi na ograniczenie zdolności W. D. do swobodnego powzięcia decyzji pełnomocnictwo przemawia za odstąpieniem od orzekania o kosztach postępowania według reguły odpowiedzialności za wynik procesu. Powód podejmując bowiem taką akcję procesową dążył do wzruszenia skutków niekorzystnej dla niego czynności prawnej.