

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 grudnia 2017 Prokurator Okręgowy w Łodzi wystąpił przeciwko Funduszowi (...) Spółce komandytowej w Ł. o ustalenie, że D. D. i E. D. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) obciążające udział w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...) (działki gruntu nr (...)), dla którego to prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa współwłasności budynków Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), i które to spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, na podstawie art. 1000 § 4 k.p.c., z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu tego udziału, to jest z dniem 31 stycznia 2017 roku przekształciło się w prawo odrębnej własności. W uzasadnieniu Prokurator Okręgowy podniósł, że prowadzone jest postępowanie egzekucyjne z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w Ł. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. z udziałem D. D. i E. D., w toku którego postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi przysądził na rzecz Funduszu (...) Spółki komandytowej w Ł. udział dłużnika w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...); postanowienie stało się prawomocne w dniu 31 stycznia 2017 roku. Tymczasem udział dłużnika to jest (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie odpowiada samodzielnemu lokalowi mieszkalnemu numer (...) położonemu w budynku przy ulicy (...), w który z dniem uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu tego udziału, na podstawie art. 1000 § 4 k.p.c., przekształciło się przysługujące wcześniej D. D. i E. D. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...). Ostatecznie, z uwagi na to przekształcenie, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) przysługuje D. D. i E. D., podczas gdy postępowanie egzekucyjne prowadzone jest nie przeciwko nim, a przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. (pозew, k. 3 – 14).

Pozwany Fundusz (...) Spółka komandytowa w Ł. wniósł o odrzucenie pozwu lub oddalenie powództwa w całości. Wskazał przede wszystkim, że udział we współużytkowaniu wieczystym nabył w drodze postępowania egzekucyjnego i postanowienia o przysądzeniu własności, a aktualnie jest wpisany do księgi wieczystej jako współużytkownik wieczysty tego udziału. Uwzględnienie powództwa naruszyłoby prawomocność postanowienia o przysądzeniu własności i byłoby sprzeczne z rękojmą wiary publicznej ksiąg wieczystych. Pozwany wskazał również, że powództwo o ustalenie, że D. D. i E. D. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest sprzeczne nawet z twierdzeniami pozwu, zgodnie z którym prawo to wygasło. Pozwany zakwestionował też, by D. D. i E. D. byli skutecznie przyjęci w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. i by skutecznie przyznano im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu numer (...) (odpowiedź na pozew, k. 60 – 68).

W dniu 24 sierpnia 2018 roku D. D. i E. D. wstąpili do sprawy w charakterze powodów, popierając w całości powództwo i przyłączając się do stanowiska Prokuratora Okręgowego (pismo, k. 129 – 131).

W dniu 31 sierpnia 2018 roku interwencję uboczną po stronie pozwanej – Funduszu (...) Spółki komandytowej w Ł. – wniosła Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. (...) w Ł., przyłączając się do stanowiska pozwanego, w szczególności zaś żądając oddalenia powództwa (interwencja uboczna, k. 150 – 170).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

**(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł.** powstała w 1988 roku, a jej celem miało być zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jej członków. Spółdzielnia utworzona została na czas określony – do momentu ostatecznych rozliczeń związanych z budową, to jest przekształcenia własnościowego lokali. Po zrealizowaniu programu budowy Walne Zgromadzenie obowiązane było podjąć uchwałę o postawieniu Spółdzielni w stan likwidacji bądź o dalszym prowadzeniu działalności, o ile jest to uzasadnione potrzebami gospodarczymi i bytowymi członków spółdzielni

(§ 60 statutu). O przyjęciu do Spółdzielni decydować miał Zarząd w ciągu trzech miesięcy od złożenia deklaracji członkowskiej (§ 6.3 statutu). Członkowi Spółdzielni przysługiwało prawo do uzyskaniu przydziału mieszkania na warunkach własnościowego prawa do lokalu, a następnie prawo do nabycia własności lokalu, po dokonaniu rozliczeń z tytułu kosztów budowy (§ 7 statutu). Przydziału lokali dla poszczególnych członków Spółdzielni dokonywał Zarząd w formie pisemnej, przy czym członek Spółdzielni powinien objąć lokal w używanie przed upływem 30 dni od daty otrzymania zezwolenia, pod rygorem wygaśnięcia zezwolenia na objęcie lokalu i cofnięcia przydziału lokalu (§ 15 i 17 statutu; odpis KRS, k. 176 – 183, statut Spółdzielni, k. 184 – 204).

W dniu 23 grudnia 1996 roku D. D. złożył **deklarację przystąpienia** do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., wskazując jako osoby deklarujące objęcie udziałów Spółdzielni siebie oraz E. D.. Na deklaracji członkowskiej brak jest adnotacji o przyjęciu powodów do grona członków Spółdzielni (deklaracja przystąpienia do spółdzielni, k. 236).

Z uwagi na ujawnione rozbieżności co do rozliczenia kosztów budowy lokali, ostatecznie Zarząd Spółdzielni nie obradował nad członkostwem małżonków D. w Spółdzielni i uchwała w tym przedmiocie podjęta nie została (zeznania świadka P. W., k. 260, 00:17:33).

Pomimo braku uchwały Zarządu w przedmiocie przyjęcia D. D. i E. D. w poczet członków Spółdzielni, władze teje traktowały powodów jak członków Spółdzielni, wydając im tej treści zaświadczenia i dopuszczając do udziału w walnych zgromadzeniach członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. (zaświadczenie, k. 279; lista obecności, k. 280, 282 – 284; zeznania powoda D. D., k. 318, 00:47:35).

W okresie od 23 grudnia 1996 roku do 18 listopada 1998 roku D. D. i E. D. dokonywali wpłat na poczet wkładu budowlanego i udziału członkowskiego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. (dowody wpłaty, k. 135 – 137).

W dniu 19 listopada 1998 roku D. D. i E. D. otrzymali dokument – **przydział lokalu mieszkalnego numer (...)**, zgodnie z którym na podstawie § 16 statutu Spółdzielni Zarząd Spółdzielni przydzielił im mieszkanie na warunkach własnościowego prawa do lokalu w budynku przy ul. (...) w Ł. o powierzchni netto 120,40 m<sup>2</sup> wraz z powierzchnią dodatkową (strych) w wielkości 15,45 m<sup>2</sup>. Za Zarząd przydział podpisał ówczesny Prezes P. W. (przydział lokalu, k. 134).

Uchwałami Walnego Zgromadzenia z dnia 23 marca i 4 maja 1999 roku otwarto likwidację (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. Do dnia 7 listopada 2007 roku likwidatorem był P. W., w okresie od 7 listopada 2007 roku do 10 lutego 2012 roku – A. S., a począwszy od tego dnia – D. D.. Do chwili obecnej likwidacja Spółdzielni nie została zakończona (odpis KRS, k. 176 – 183).

W dniu 15 kwietnia 2010 roku D. D. i E. D. otrzymali dokument – przydział lokalu mieszkalnego numer (...), korekta po rozliczeniu wkładu budowlanego, zgodnie z którym przydzielono im mieszkanie na warunkach własnościowego prawa do lokalu w budynku przy ul. (...) w Ł. o powierzchni użytkowej mieszkalnej 102,38 m<sup>2</sup> wraz z powierzchnią dodatkową (strych i piwnica) w wielkości 17,30 m<sup>2</sup>. Przydział podpisał ówczesny likwidator A. S. (przydział lokalu, k. 232).

W dniu 14 grudnia 2011 roku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w likwidacji w Ł. zawarła z A. S. umowę przeniesienia własności lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...); od tej pory jedynym niewyodrębnionym lokalem w nieruchomości był lokal numer (...) (umowa notarialna, k. 225 – 228; odpis księgi wieczystej, k. 15 – 39).

D. D. i E. D. w latach 2002 – 2004 i od 2007 roku do chwili obecnej nie dokonywali żadnych opłat z tytułu korzystania z lokalu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w Ł., a jedynie opłaty za media; również (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w likwidacji w Ł. nie reguluje żadnych należności za lokal numer (...) (zeznania powoda D. D., k. 318, 00:53:09 – 01:12:33).

Począwszy od 2011 roku D. D. i E. D. są jedynymi członkami (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. (zeznania powoda D. D., k. 318, 00:58:21).

W dniu 29 sierpnia 2011 roku Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. (...) w Ł. złożyła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi K. P. wniosek o wszczęcie egzekucji przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. celem egzekucji kwot wynikających z dołączonych do wniosku tytułów wykonawczych (wniosek egzekucyjny, k. 210 – 212; zajęcie wierzytelności, k. 214 – 216).

Pismami z dnia 7 października i 1 grudnia 2011 roku D. D. i E. D. złożyli oświadczenie do komornika sądowego, że nie są dłużnikami ani Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w Ł., ani (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. i jednocześnie wskazali, że są właścicielami lokalu numer (...) w nieruchomości przy ul. (...) na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (pisma, k. 217 – 220).

W dniu 15 maja 2013 roku komornik sądowy dokonał opisu i oszacowania udziału w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...), odpowiadającemu lokalowi numer (...), stwierdzając, że właścicielem udziału jest (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w likwidacji w Ł., a na udziale tym nie występują żadne prawa i obciążenia. Komornik wskazał też, że nie zgłoszono żadnych praw do nieruchomości i oszacował jej wartość na kwotę 378.900 zł (protokół opisu i oszacowania, akta Km 45148/11 bez numeru karty).

Postanowieniem z dnia 20 października 2015 roku wydanym w sprawie II 1 Co 1497/14 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi udzielił przybicia na rzecz Funduszu (...) Spółki komandytowej w Ł. udziału dłużnika (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...), będącego przedmiotem przetargu w dniu 31 marca 2011 roku (postanowienie, k. 35 akt II 1 Co 1497/14).

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2016 roku wydanym w sprawie II 1 Co 1497/14 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi przysądził na rzecz Funduszu (...) Spółki komandytowej w Ł. udział, dłużnika (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...); stwierdził ponadto obowiązek wydania na rzecz Funduszu (...) Spółki komandytowej w Ł. przysądzonego prawa, odpowiadającego lokalowi numer (...) w budynku przy ul. (...) przez osoby, w których władaniu prawo to się znajduje. W zakresie obowiązku wydania przysądzonego prawa postanowieniem z dnia 29 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi uchylił swoje postanowienie (postanowienie, k. 67 i 276 akt II 1 Co 1497/14).

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2017 roku Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił zażalenie D. D. na postanowienie o przysądzeniu własności z dnia 14 kwietnia 2016 roku wydane w sprawie II 1 Co 1497/14 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi. Sąd Okręgowy stwierdził tu między innymi, że postanowienie o przysądzeniu własności jest prawidłowe, ewentualne nieprawidłowości w postępowaniu egzekucyjnym w poprzednich etapach zostały sprekludowane z chwilą uprawomocnienia postanowienia o przybicciu, a skarżący – D. D., jako likwidator Spółdzielni miał wiedzę o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym i mógł brać (i rzeczywiście brał) w nim aktywny udział również we wcześniejszych etapach postępowania (postanowienie z uzasadnieniem, k. 138 – 143).

Dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) prowadzona jest **księga wieczysta (...)**. Aktualnie w budynku znajdującym się na nieruchomości wyodrębnione są 24 samodzielne lokale mieszkalne, przy czym właściciele lokali wyodrębnionych są jednocześnie współużytkownikami wieczystymi gruntu w 237240/252050 częściach. Jedynym lokalem niewyodrębnionym pozostaje lokal numer (...). Udział we współużytkowaniu wieczystym gruntu przypadający na lokal niewyodrębniony wynosi 13982/252050, a współużytkownikiem wieczystym w tej części była (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w likwidacji w Ł., a obecnie – na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności z dnia 14 kwietnia 2016 roku wydanego w sprawie II 1 Co 1497/14 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi przysądził jest Fundusz (...) Spółka komandytowa w Ł. (odpis księgi wieczystej, k. 15 – 39).

Powyższy stan faktyczny ustalony został na podstawie wszystkich zgromadzonych w sprawie dowodów.

### **Sąd zważył:**

Powództwo, jako bezzasadne, zostało przez sąd oddalone.

Podstawę prawną powództwa w rozpoznawanej sprawie stanowi **art. 189 k.p.c.**, który stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W przypadku powództwa o ustalenie obowiązkiem strony powodowej jest wykazanie okoliczności faktycznych wskazujących na istnienie albo nieistnienie stosunku prawnego lub prawa określonego w żądaniu, to jest okoliczności faktycznych wskazujących na istnienie normy indywidualnie – konkretnej określającej ten stosunek lub prawo. Oprócz tego jednak, trzeba wykazać okoliczności faktyczne wskazujące na posiadanie przez powoda interesu prawnego w ustaleniu istnienia albo nieistnienia tego stosunku lub prawa. Wykazanie przez powoda takiego interesu prawnego jest materialnoprawną przesłanką każdego powództwa o ustalenie.

W rozpoznawanej sprawie **strona powodowa przytoczyła fakty wskazujące na istnienie prawa, którego ustalenia się domaga**, a mianowicie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) obciążającego udział w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...). Wskazują na to w szczególności dokumenty przydziału lokalu z dnia 19 listopada 1998 roku, następnie zmieniony korektą z dnia 15 kwietnia 2010 roku, fakt braku dokumentów świadczących o wygaśnięciu zezwolenia na objęcie lokalu i cofnięciu przydziału lokalu (co zgodnie z § 15 i 17 statutu Spółdzielni powinno nastąpić w przypadku nieobjęcia lokalu w wyznaczonym terminie), a także niewątpliwy fakt traktowania D. D. i E. D. jak członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., mimo braku uchwały w tym zakresie, wyrażający się zwłaszcza w wydawaniu im tej treści zaświadczenia i dopuszczaniu do udziału w walnych zgromadzeniach członków Spółdzielni. Z drugiej jednak strony, mając na uwadze treść postanowienia z dnia 14 kwietnia 2016 roku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie II 1 Co 1497/14, mocą którego Sąd przysądził na rzecz Funduszu (...) Spółki komandytowej w Ł. udział dłużnika (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...), a także aktualny stan księgi wieczystej, od dnia uprawomocnienia się tego postanowienia, to jest od 31 stycznia 2017 roku wskazane wyżej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie istnieje, a użytkownikiem wieczystym wskazanego udziału jest Fundusz (...) Spółka komandytowa w Ł.. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potwierdza również treść przepisu art. 1000 § 4 k.p.c., zgodnie z którym ciężące na nieruchomości spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, przekształcają się w prawo odrębnej własności do lokalu. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu numer (...) w budynku położonym w Ł. przy ulicy (...) można wygasło zatem w dniu 31 stycznia 2017 roku.

W sprawie nie został jednak zrealizowany drugi z niezbędnych warunków zasadności powództwa o ustalenie, a mianowicie **strona powodowa nie ma interesu prawnego w dochodzeniu ustalenia istnienia prawa o treści wskazanej w powództwie**.

Interes prawny jest interesem dotyczącym szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych. Przyjmuje się, że interes prawny do wytoczenia powództwa o ustalenie nie istnieje wówczas, gdy już jest możliwe wytoczenie powództwa o świadczenie (por. orz. SN 12. 02. 1971r., II PR 260/70, OSNPG 1973/11/74; orz. SN z 19. 01. 1993r., I CR 2/93, nie publ.; orz. SN z 15. 07. 1995 r., I PZP 56/94, OSNAPiUS 1995/11/121 i inne).

Podobnie w innym orzeczeniu Sąd Najwyższy stwierdził, że możliwość wytoczenia powództwa o zasądzenie jest taką inną formą ochrony praw powoda, która wyklucza istnienie interesu prawnego po stronie powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie (wyr. SN z 19.12.1997r., II CKN 526/97, nie publ.).

Oczywiście zasady, że powództwo o ustalenie nie jest dopuszczalne, gdy w konkretnej sytuacji można wytoczyć powództwo o świadczenie, nie można stosować zbyt rygorystycznie, lecz należy kierować się względami celowości i ekonomii procesowej. Istnieje w związku z tym, na przykład możliwość uwzględnienia powództwa o ustalenie w sytuacji, gdy prawo powoda zostało już naruszone, ale z naruszenia tego mogą wynikać jeszcze dalsze skutki (a tym samym inne roszczenia), których nie można na razie przewidzieć i określić, a tym samym dochodzić w drodze powództwa o świadczenie.

W orzecznictwie i doktrynie konsekwentnie przyjmuje się, że co do zasady **powodowi nie przysługuje interes prawny w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 189 k.p.c., gdy sprawa dotyczy niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym i może być wyjaśniona w trybie art. 10 ust. 1 u.k.w.h.** W takiej sytuacji powództwo, które wytoczono na podstawie art. 189 k.p.c., ulega oddaleniu (por. wyroki SN: z 5 grudnia 2002 r., III CKN 943/99; z 27 sierpnia 2008 r., II CSK 105/2008; z 16 lutego 2011 r., I CSK 305/2010; z 4 marca 2011 r., I CSK 351/2010; z 7 marca 2013 r., IV CSK 469/2012). Również i ta zasada nie jest traktowana zbyt rygorystycznie, wskazuje się bowiem, że w niektórych wyjątkowych sytuacjach możliwe jest jednak prowadzenie procesu na podstawie art. 189 k.p.c., mimo że powodowi przysługuje legitymacja czynna do wytoczenia powództwa w trybie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Dotyczy to sytuacji, w których – uwzględnivszy zasady ekonomii procesowej – usunięcie niezgodności księgi wieczystej nie wystarcza do zaspokojenia potrzeb procesowych powoda, a ma on interes prawny w dodatkowym ustaleniu istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego albo prawa.

W tej sytuacji jako wyjątkowy i odbiegający od konsekwentnej linii orzecznictwa i stanowiska doktryny potraktować należy wyrok SN z dnia 12 grudnia 2017 r., zgodnie z którym podstawą wpisu w księdze wieczystej usuwającego niezgodność może być wydany na podstawie art. 189 k.p.c. wyrok ustalający, a zatem nie jest wykluczone usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie orzeczenia sądu, bez potrzeby wykorzystania postępowania przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. Tezie tej na pewno nie można przypisać waloru generalności, jako że w powództwie wytoczonym na podstawie art. 189 k.p.c. koniecznym jest wykazanie interesu prawnego, którego powód nie ma, jeżeli dla ochrony jego praw wystarczające jest powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Trzeba przy tym podkreślić, że już w kolejnych orzeczeniach Sąd Najwyższy ponownie wyraził pogląd do tej pory konsekwentnie popierany przez orzecznictwo i doktrynę. W wyroku z dnia 22 lutego 2018 r. stwierdzono bowiem, że powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest jedyną drogą umożliwiającą trwale i skutecznie wobec wszystkich obalenie domniemania ustanowionego w art. 3 u.k.w.h., iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje. Wprawdzie możliwe jest podważanie tych domniemań także w innych postępowaniach, w których rzeczywisty stan prawny nieruchomości ma znaczenie jako przesłanka zgłaszanych żądań lub obrony przed nimi, jednak wówczas skutki obalenia domniemania ograniczają się do tego postępowania i jego stron, nie uzasadniając zmiany treści wpisów figurujących w księdze. **Jedynie wyrok wydany w wyniku uwzględnienia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest podstawą skorygowania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej.**

Przenosząc te teoretyczne rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić trzeba, iż na podstawie postanowienia z dnia 14 kwietnia 2016 roku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie II 1 Co 1497/14, mocą którego Sąd przysądził na rzecz Funduszu (...) Spółki komandytowej w Ł. udział dłużnika (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł. w wysokości 13982/252050 w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie współwłasności budynków położonych na tym gruncie, znajdujących się w Ł. przy ulicy (...), **do księgi wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) jako współużytkownik wieczysty gruntu w udziale 13982/252050, odpowiadającym niewyodrębnionemu lokalowi numer (...) jest Fundusz (...) Spółka komandytowa w Ł..** Zgodnie z treścią przepisu art. 3 ust. 1 u.k.w.h. domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a – jak to już wyżej podkreślono – jedynie wyrok wydany w wyniku uwzględnienia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest podstawą

skorygowania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej. Tylko takie powództwo może ostatecznie zakończyć istniejący między stronami spór co do aktualnego stanu prawnego wskazanego udziału w nieruchomości. Strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, by usunięcie niezgodności księgi wieczystej nie wystarczyło do zaspokojenia jej potrzeb procesowych, ani by miała on interes prawny w dodatkowym ustaleniu istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego albo prawa. Wręcz przeciwnie: **uwzględnienie powództwa wytoczonego na podstawie art. 189 k.p.c. nie tylko nie jest konieczne do ochrony praw powodów (które powinny być chronione w drodze powództwa z art. 10 u.k.w.h.), ale byłoby też niewystarczające do ochrony ich praw.** Ustalenie bowiem, że w przeszłości powodowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w żaden sposób nie dotyczyło by aktualnego stanu prawnego i nie podważałoby ani zapisów księgi wieczystej, ani domniemania, że aktualnym użytkownikiem wieczystym udziału w nieruchomości jest strona pozwana. Co więcej uwzględnienie żądania pozwu w takim brzmieniu, w jakim zostało ono sformułowane, to jest ustalenie, że „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, na podstawie art. 1000 § 4 k.p.c., z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu tego udziału, to jest z dniem 31 stycznia 2017 roku przekształciło się w prawo odrębnej własności” nawet nie zbliżałoby do rozwiązania istniejącego między stronami sporu, nie wskazywałoby bowiem komu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu. Ustalenie przez sąd, że prawo to przysługuje powodowi, nie dość, że stanowiłoby wyjście ponad żądanie pozwu, to jeszcze byłoby sprzeczne z aktualnym brzmieniem księgi wieczystej oraz postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 14 kwietnia 2016 roku w sprawie II 1 Co 1497/14 o przysądzeniu własności. Ewentualne uprawomocnienie się orzeczenia uwzględniającego powództwo na podstawie art. 189 k.p.c. oznaczałoby, że w obrocie prawnym istniałyby dwa prawomocne orzeczenia sądowe stwierdzające, że dwa różne podmioty są właścicielami i użytkownikami wieczystymi tego samego przedmiotu i to w tej samej dacie (w przypadku użytkownika wieczystego byłaby to niezgodność wprost, skoro właściciel samodzielnego lokalu mieszkalnego jest też współużytkownikiem wieczystym gruntu w odpowiednim udziale, które to współużytkowanie przyznane zostało już innemu podmiotowi). Taka sytuacja jest absolutnie niezgodna z podstawowymi zasadami państwa prawa i zasadami ustrojowymi ksiąg wieczystych, mającymi na celu zagwarantowanie pewności obrotu nieruchomościami.

Dodać też trzeba, że interes prawny w uwzględnieniu powództwa z art. 189 k.p.c. nie występuje, jeżeli orzeczenie takie miałyby stanowić przesłankę (swoisty przedsąd) dla rozstrzygnięcia innej, toczącej się lub przyszłej, sprawy cywilnej. Aktualnie cały czas toczy się sprawa egzekucyjna dotycząca egzekucji z nieruchomości z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. (...) w Ł. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w likwidacji w Ł., nadzorowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie II 1 Co 1497/14, która aktualnie znajduje się na etapie podziału sumy uzyskanej z egzekucji. W postępowaniu tym Sąd dokonuje samodzielných ustaleń co do wszystkich kwestii związanych z podziałem sumy uzyskanej z egzekucji i **jeżeli wyrok wydany na podstawie powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c. miałby zastąpić ustalenia, które powinny być dokonane w innym postępowaniu, w oczywisty sposób świadczy to o braku interesu prawnego** w uwzględnieniu takiego powództwa. Podkreślić jeszcze raz bowiem należy, że wprawdzie możliwe jest podważanie domniemań wynikających z wpisów praw jawnych do księgi wieczystej także w innych postępowaniach, w których rzeczywisty stan prawny nieruchomości ma znaczenie jako przesłanka zgłaszanych żądań lub obrony przed nimi, jednak wówczas skutki obalenia domniemania ograniczają się do tego postępowania i jego stron, nie uzasadniając zmiany treści wpisów figurujących w księdze. Ponadto rozstrzygnięcie o ewentualnych nieprawidłowościach w toku postępowania egzekucyjnego związanych z nieprawidłowym opisem przedmiotu egzekucji i ewentualnych prawach przedmiot ten obciążających, pozostaje poza kognicją sądu w sprawie o ustalenie wytoczonej na podstawie art. 189 k.p.c.

Z tych wszystkich względów powództwo zostało oddalone.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Ponieważ strona powodowa przegrała sprawę całości, sąd zasądził od niej na rzecz pozwanego kwotę 10.817 zł, na którą złożyły się koszty zastępstwa procesowego wraz z opłatą od pełnomocnictwa oraz na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 14.606 zł, na którą złożyły się opłata od interwencji ubocznej i koszty zastępstwa procesowego wraz z opłatą od pełnomocnictwa.

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powodów i Prokuratorowi Okręgowemu.