

Sygn. akt III C 591/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, Wydział III Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Ewa Dietkow

Protokolant: Agnieszka Birska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 listopada 2016 roku w Warszawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko Z. L. i K. L.

o ustalenie prawa własności

1. powództwo oddala;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej Z. L. kwotę 3.600,00 PLN (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego K. L. kwotę 3.600,00 PLN (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje pobranie od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie kwotę 10.323,00 PLN (dziesięć tysięcy trzysta dwadzieścia trzy złote) tytułem brakującej opłaty.

Sygn. akt III C 591/16

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 30 czerwca 2015 roku do Sądu Rejonowego w Otwocku powód (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wniósł o ustalenie, że właścicielem nieruchomości położonej w O. przy ul., dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) nie są Z. L. (działka nr (...) o powierzchni 0,0820 ha obręb (...)) ani K. L. (działka nr (...) o powierzchni 0,1524 ha obręb (...)). Ponadto wnosił o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Pozwani Z. L. i K. L. wnosili o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu solidarnie na rzecz pozwanych.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z 5 czerwca 2008 roku w sprawie sygn. akt I Ns 165/07 Sąd Rejonowy w Otwocku stwierdził, że Z. L. nabyła z dniem 31 grudnia 2005 roku przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej w O. stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0820 ha obręb (...) – dowód - postanowienie k. 146 w sprawie jw. Sąd II instancji postanowieniem z 18 listopada 2010 roku oddalił apelację uczestnika postępowania od orzeczenia sądu rejonowego – dowód – postanowienie k. 320 w sprawie jw. Sąd Rejonowy w Otwocku postanowieniem z 30 października 2013 roku w sprawie I Ns 957/12 stwierdził, że z dniem 31 grudnia 2005 roku K. L. nabył na własność

przez zasiedzenie nieruchomości stanowiącą działkę nr (...) obręb (...) o powierzchni 1524 m⁽²⁾ w O., uregulowaną w księdze wieczystej (...) – dowód – postanowienie k. 130 w cyt. sprawie. W dziale II księgi wieczystej (...) wpisany jest powód (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. – dowód – odpis z księgi k. 77. Sąd Rejonowy w Otwocku z urzędu wpisał w dziale III księgi wieczystej (...) ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w przedmiotowej księdze z rzeczywistym stanem prawnym celem ochrony prawa własności Z. L. (działka nr (...) o powierzchni 0,0820 ha obręb (...)) przeciwko prawu własności ujawnionemu w dziale II księgi wieczystej – dowód – odpis z księgi k. 78. Sąd Rejonowy w Otwocku wpisał w dziale III księgi wieczystej (...) ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w przedmiotowej księdze z rzeczywistym stanem prawnym celem ochrony prawa własności K. L. (działka nr (...) o powierzchni 0,1524 ha obręb (...)) przeciwko prawu własności ujawnionemu w dziale II księgi wieczystej, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Otwocku I Wydział Cywilny z dnia 30 października 2013 roku w sprawie o zasiedzenie, sygn. akt I Ns 957/12 – dowód – odpis z księgi k. 78.

Sąd Okręgowy dokonał następującej oceny zebranego w sprawie materiału i zważył co następuje:

Okoliczności faktyczne sprawy nie były sporne. Prawo własności powoda jest ujawnione w dziale II księgi wieczystej, co zostało przedstawione w odpisie z księgi. Z odpisu księgi wynika, że w dziale III tej księgi sąd wpisał ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w dziale II z rzeczywistym stanem prawnym. Ostrzeżenia zostały wpisane na podstawie prawomocnych orzeczeń Sądu Rejonowego w Otwocku w sprawach o zasiedzenie sygn. akt I Ns 165/07 i I Ns 957/12. Orzeczenia sądu są dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. Nie może być kwestionowane, że sąd wydał w tych sprawach toczącej się między określonymi podmiotami orzeczenie o treści stwierdzonej dokumentami. Moc dowodową odpisu z księgi wieczystej jako dokumentu urzędowego także reguluje art. 244 k.p.c.

Powód może żądać na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Powód ma rację, że nie ma legitymacji do wystąpienia z żądaniem określonym w art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. w skrócie u.k.w.h.).

Funkcją powództwa wytoczonego w trybie art. 189 k.p.c. jest usunięcie poprzez orzeczenie sądu niepewności stanu prawnego zachodzącej w stosunkach pomiędzy legitymowanym interesem prawnym powodem a wyznaczonym tym interesem pozwanym. Interes prawny oznacza więc istniejącą po stronie powoda potrzebę wprowadzenia jasności i pewności w sferze jego sytuacji prawnej, wyznaczonej konkretnym stosunkiem prawnym, a zagrożonej, a niekiedy nawet naruszonej już przez pozwanego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2014 r., I PK 234/13 LEX nr 1480057). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 listopada 2002 roku w sprawie sygn. akt II CKN 104/00, LEX nr 75344 podkreślił, że „powoda występującego z powództwem o udzielenie ochrony prawnej na podstawie art. 189 k.p.c. obciąża obowiązek wykazania faktów uzasadniających konkretny interes prawny, o którym mowa w tym przepisie - art. 6 k.c.. Interes prawny musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również celem, któremu służy art. 189 k.p.c.”. Zgodnie z utrwalonym i podzielonym przez Sąd Okręgowy stanowiskiem tak orzecznictwa sądowego jak i przedstawicieli doktryny prawa cywilnego „interes prawny w rozumieniu tego przepisu stanowi samodzielny, przesłankę powództwa o ustalenie o charakterze materialnoprawnym badaną na etapie merytorycznego rozpoznawania sprawy, której potwierdzenie otwiera dopiero drogę do badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, iż dane prawo lub stosunek prawny istnieje (nie istnieje), a ich potwierdzenie jako zgodnych z rzeczywistym stanem rzeczy prowadzić może do uwzględnienia powództwa” – tak wyrok Sadu Apelacyjnego w Krakowie z 23 czerwca 2016 roku w sprawie I ACa 344/16, LEX nr 2096176. Wskazuje się także, że interes prawny w rozumieniu tego przepisu to istniejąca po stronie powoda chęć uzyskania określonej korzyści w sferze jego sytuacji prawnej, polegającej na stworzeniu stanu pewności prawnej co do jego aktualnej sytuacji prawnej. W wyroku z dnia 27 stycznia 2011 roku, sygn. akt I CSK 237/10 Sąd Najwyższy podkreślił, że „uzależnienie wykazania istnienia interesu prawnego, przewidzianego w art. 189 k.p.c. wymaga uwzględnienia konkretnych okoliczności sprawy w kontekście celu takiego postępowania, którym jest rozważenie, czy strona w drodze tego powództwa może uzyskać ochronę swoich praw lub potwierdzenie pewności co do prawa”. Powód wezwany przez Sąd do wskazania

interesu prawnego podkreślił, że jest potrzeba usunięcia niepewności co do tego, że pozwani nie nabyli skutecznie własności nieruchomości. Zdaniem powoda wpisanie ostrzeżeń w dziale III księgi wieczystej (...) spowodowało powstanie stanu niepewności w zakresie prawa własności nieruchomości przysługującego powodowi. Powód nie wykazał jednak istnienia interesu prawnego w żądaniu ustalenia, że właścicielami części nieruchomości nie są pozwani. Powód zarzucał pozwanym, że poprzez niepodjęcie przez nich żadnych czynności zmierzających do ujawnienia ich prawa własności ani też do wykreślenia ostrzeżeń, powodują utrzymywanie stanu niepewności co do prawa własności nieruchomości przysługującego powodowi. Istotnie, zgodnie z art. 8 u.k.w.h. wyłączono rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, gdy w księdze zamieszczono ostrzeżenie, które dotyczy niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jednak wyłączenie rękojmi wiary publicznej księgi wieczystej nie oznacza istnienia po stronie powoda interesu prawnego w ustaleniu, że pozwani nie są właścicielami nieruchomości. Prawo powoda zostało wpisane w dziale II księgi wieczystej i zgodnie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie ustanowione przez ten przepis nie zostało obalone w tym postępowaniu, ani w żadnym innym. Pozwani nie wytoczyli powództwa o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, opartego na art. 10 ustawy księgach wieczystych i hipotece, które jest w zasadzie jedynym sposobem wzruszenia domniemania prawnego z art. 3 u.k.w.h. Ostrzeżenia w dziale III księgi wieczystej zostały wpisane na skutek wydania przez Sąd Rejonowy w Otwocku postanowień z 5 czerwca 2008 roku oraz z 30 października 2013 roku. Powód nie ma interesu prawnego w ustaleniu, że pozwani nie są właścicielami nieruchomości, tj. że nie nabyli własności nieruchomości przez zasiedzenie, bo do tego zmierza jego roszczenie. Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale także organy państwowe i administracji publicznej. W wyroku z dnia 13 stycznia 2000 roku, II CKN 655/98, LEX nr 51062, Sąd Najwyższy przyjął, że istota mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, że także inne sądy, inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby muszą brać pod uwagę fakt istnienia i treść prawomocnego orzeczenia sądu. Sąd Okręgowy aprobuje stanowisko Sądu Apelacyjnego w Białymstoku w wyroku z 12 maja 2016 roku, w sprawie sygn. akt I ACa 57/16, LEX nr 2061938, który podkreślił, że „zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca wyroku i postanowienia orzekającego co do istoty sprawy w postępowaniu nieprocesowym, co do zasady dotyczy jego sentencji, jednak w judykaturze i doktrynie ugruntowany jest pogląd, że związanie orzeczeniem sądu, także oddalającym powództwo lub wnioski rozciąga się na te ustalenia faktyczne zawarte w jego uzasadnieniu, na podstawie których bezpośrednio sąd zindywidualizował normę prawną, czemu dał wyraz w rozstrzygnięciu (zob. Komentarz do art. 365 k.p.c. M. Manowska, LEX oraz np. wyroki SN: z dnia 19 października 2012 r., V CSK 485/11, LEX nr 1243099; z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 6/14; z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 624/12, LEX nr 1353259). Oznacza to, że związanie stron (oraz wyjątkowo innych osób), o którym mowa w art. 365 k.p.c., odnosi się do dyspozycji zawartej w sentencji wyroku, a więc skonkretyzowanej, zindywidualizowanej i trwałej normy prawnej wywiezionej przez sąd z norm generalnych i abstrakcyjnych zawartych w przepisach prawnych. W tych warunkach, inne sądy, organy państwowe oraz organy administracji publicznej, orzekające w sprawach innych niż karne (§ 2), są związane prejudycjalnie, czyli nie mogą dokonać odmiennej oceny prawnej roszczenia niż zawarta w prejudykacie, ale także niezdolne są dokonać odmiennych ustaleń faktycznych (por. P. Telenga, Komentarz do art. 365 k.p.c., LEX)”. Za ostatecznie przesądzone i nie podlegające dalszemu badaniu w niniejszym postępowaniu muszą być uznane wszystkie okoliczności faktyczne stanowiące podstawę rozstrzygnięcia sądu rejonowego w sprawach prawomocnie zakończonych z wniosku pozwanych Z. L. i K. L. o zasiedzenie, a więc te, że pozwana nabyła z dniem 31 grudnia 2005 roku przez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej w O. stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0820 ha obręb (...) oraz, że pozwany nabył z dniem 31 grudnia 2005 roku na własność przez zasiedzenie nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) obręb (...) o powierzchni 1524 m⁽²⁾. Nie sposób oprzeć się wrażeniu, że powód potraktował niniejszą sprawę jako swoistą instancję odwoławczą od postanowień Sądu Rejonowego w Otwocku w sprawach I Ns 165/07 i I Ns 957/12, czego nie można zaakceptować, gdyż nie ma ku temu podstaw w obowiązującym prawie.

Reasumując, powód nie dowiódł interesu prawnego w żądaniu ustalenia, że pozwani nie są właścicielami nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych (...), położonej w O., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Pozwani są uprawnieni do żądania od powoda zasądzenia na ich rzecz kosztów procesu na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Pełnomocnik pozwanych domagał się zasądzenia kosztów zastępstwa prawnego na rzecz pozwanych solidarnie. Uprawnienie pozwanych nie jest jednak solidarne. Nie wychodząc ponad żądanie pozwanych Sąd na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. zasądził na rzecz każdego z nich koszty procesu, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości przewidzianej w § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 roku poz. 461) po 1/2 części na rzecz każdego z pozwanych. Sąd orzekł o obowiązku uiszczenia opłaty od pozwu od powoda wobec treści art. 130³ § 2 k.p.c. w związku z art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 roku poz. 623) w związku z art. 98 § 1 k.p.c.