

UZASADNIENIE

Powódka K. J. w pozwie przeciwko M. Z. wniosła o ustalenie, że prawo własności nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach 246/12 i 246/13 położonej w S., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), przysługuje G. Ł..

W uzasadnieniu powódka, powołując się na kolejne akty prawa administracyjnego i orzeczenia sądowe podała, iż w istocie rzeczy prawo własności w/w nieruchomości przysługuje G. Ł., która nabyła je na mocy decyzji z dnia 20 listopada 1963 roku Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w D.. Odnosząc się do zasadności zgłoszonego powództwa wskazała, że posiada interes prawny w ustaleniu, że prawo własności spornej nieruchomości nie przysługuje pozwanemu M. Z., będącemu jednocześnie powodem w innej sprawie z powództwa windykacyjnego, lecz G. Ł.. Podkreśliła, że wydanie rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jest niezbędne do wykazania braku legitymacji materialnoprawnej M. Z. we wskazanym postępowaniu, a to z uwagi na domniemanie przysługiwania mu prawa własności nieruchomości wynikające z przepisu art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Jednocześnie podała, że wytoczenie niniejszego powództwa jest jedyną drogą prawną przysługującą jej, prowadzącą do obalenia wskazanego domniemania, albowiem powódka, z racji braku legitymacji, o której mowa w przepisie art. 626² § 5 k.p.c., nie jest uprawniona do występowania z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2013 roku, I CSK 74/13). Dodała, że prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 11 czerwca 2014 roku, sygn. I C 997/14, odrzucono pozew G. Ł. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wobec powagi rzeczy osądzonej pomiędzy stronami. Reasumując, powódka stwierdziła, że niniejszy pozew jest konieczny i zasadny.

W odpowiedzi na pozew pozwany M. Z. wniósł o oddalenie powództwa w całości. Motywując swoje stanowisko w sprawie podniósł, iż zgłoszone przez powódkę powództwo jest bezzasadne i winno podlegać oddaleniu, z uwagi na brak po jej stronie interesu prawnego w ustaleniu takiego stosunku prawnego. Przywołując orzecznictwo sądów na poparcie swoich twierdzeń, pozwany w pierwszej kolejności zaznaczył, iż żądanie pozwu w niniejszej sprawie zmierza do ustalenia, że określone prawo przysługiwało innej osobie, niż powódka, to jest G. Ł.. Nadto podkreślił, że umowa najmu pomiędzy powódką a G. Ł. wygasła, przy czym, ani G. Ł., ani powódka nie posiadają umowy z pozwanym. Zaznaczył także, że pozwana od dłuższego czasu nie przebywa w spornej nieruchomości oraz nie przechowuje tam swoich rzeczy. Wskazał, że brak jest stosunku prawnego pomiędzy pozwaną, a G. Ł., na mocy którego przysługiwałoby jej uprawnienie do korzystania ze spornej nieruchomości. Następnie podniósł, że pozwana powództwo o ustalenie uzasadniła wyłącznie faktem toczącego się przeciwko niej postępowania w sprawie o eksmisję z nieruchomości pozwanego, w której powódka pomimo braku jakichkolwiek podstaw - nie zamieszkuje, nie korzysta, nie ma podstawy prawnej - uporczywie odmawia jej wydania. Jego zdaniem, nie można więc uznać, że przysługujące pozwanemu prawo własności w jakikolwiek sposób narusza sferę uprawnień powódki. Stwierdził, że w świetle treści pozwu o ustalenie oraz powyższych okoliczności K. J. nie posiada wymaganego przepisami interesu prawnego w wytoczeniu powództwa. Dodał, że o braku interesu prawnego powódki przesądza ponadto okoliczność, iż pomiędzy nią a pozwanym toczy się inne postępowanie o zasądzenie - w tym o eksmisję (sygnatura akt I C 444/10), w którym powódka ma możliwość ochrony przysługujących jej praw. Taka sytuacja winna skutkować brakiem interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie. Pozwany M. Z. oświadczył również, że w jego ocenie nie powinno ulegać wątpliwości, iż powódka działa w porozumieniu z G. Ł. w celu podważenia prawomocnego wyroku Sądu zapadłego w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (sygnatura akt I C 251/09). Ponadto wytoczenie niniejszego powództwa nastąpiło na potrzeby zawieszenia postępowania w sprawie o eksmisję, toczącej się pomiędzy pozwanym, powódką oraz G. Ł. - w charakterze interwenienta głównego, roszczonego sobie prawo własności (sygnatura akt I C 444/10), co pozostaje ze sobą w ścisłym związku. Pozwany wskazał następnie, iż posłużenie się przez G. powódką i wytoczenie przez nią powództwa o ustalenie, stanowi ostatnią prawną możliwość mającą na celu podważenie prawa własności przysługującego pozwanemu, jak również dalszego przewleknięcia sprawy

o eksmisję. Na tę okoliczność wskazał, iż G. Ł. podejmowała wielokrotne próby podważenia wyroku zapadłego w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a co za tym idzie powodowała przewlekłość sprawy o eksmisję powódki z nieruchomości pozwanego. Nadto za taką oceną przemawiają - jego zdaniem - przywołane w odpowiedzi na pozew - działania G. Ł., jako interwenienta w sprawie o eksmisję, zmierzające do przeciągania w/w postępowania. Pozwany skonstatował, że w sytuacji, w której ostatni wniosek G. w sprawie o eksmisję - o zawieszenie postępowania, został przez Sąd oddalony, wniesiono niniejszy pozew, by natychmiast po tym ponownie wnioskować o zawieszenie postępowania w tamtym procesie (wniosek powódki z dnia 12 października 2014 roku o zawieszenie postępowania). Mając na względzie powyższe, oczywistym pozostaje, iż G. Ł. z uwagi na oddalenie kolejnego wniosku o zawieszenie postępowania z dnia 23 maja 2014 oraz wyczerpanie możliwości samodzielnego podważenia prawomocnego wyroku Sądu, w związku pozostawaniem z K. J. w stałej współpracy, postanowiła posłużyć się ostatecznym rozwiązaniem, jakim było skierowanie przez pozwaną powództwa o ustalenie, że właścicielem spornej nieruchomości jest G.. Za tak przyjętym stanowiskiem przemawia także fakt, iż dopiero na tym etapie postępowania pozwana podjęła decyzję o wniesieniu do Sądu w/w powództwa, pomimo iż wiedzę na temat prawa własności przysługującego pozwanemu posiada od dawna. Nadto pozwany podniósł, że powódka wytoczyła powództwo w niniejszej sprawie na potrzeby postępowania eksmisyjnego, by poniekąd udowodnić, że to G. jest właścicielem spornej nieruchomości. W dalszej kolejności pozwany odniósł się do wiedzy posiadanej przez powódkę w zakresie przysługującego mu prawa własności spornej nieruchomości, w tym na temat toczącego się uprzednio pomiędzy pozwanym, a G. Ł. postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (sygnatura akt 251/09). Zaznaczył, że powódka K. J. w odpowiedzi na pozew z dnia 31 stycznia 2011 roku (sprawa o eksmisję I C 444/10) przyznała, iż nie kwestionuje faktu odzyskania praw własności do spornego lokalu przez powoda z uwagi na "posiadanie przez powoda prawomocnego wyroku sądowego przyznającego mu to prawo", tym samym od samego początku trwania sporu była świadoma przysługującego powodowi prawa, co potwierdzone przez nią zostało również w piśmie z dnia 5 czerwca 2014 roku. Nadto pozwany podniósł, że powództwo jest niezasadne z uwagi na fakt, iż również G. Ł. w pełni uznaje jego prawo własności spornej nieruchomości. W tym zakresie podał, że powódka, wytaczając powództwo o ustalenie, oparła się na tych samych bezpodstawnych okolicznościach oraz dowodach, na których w sprawie o uzgodnienie opierała się wcześniej G. Ł. (sygnatura akt I C 251/09). Brak jest zatem jakichkolwiek podstaw do twierdzenia, iż w sprawie o ustalenie Sąd orzeknie odmiennie, co wpłynie na brak legitymacji pozwanego w postępowaniu o eksmisję, tym bardziej, że zarówno stan faktyczny jak i prawny, na którym zostało oparte rozstrzygnięcie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie uległ żadnej zmianie i znajdzie zastosowanie również w niniejszej sprawie. W ostatniej kolejności, mając na uwadze wszelkie wyższej wskazane fakty i dowody, pozwany wskazał, iż działanie powódki (w porozumieniu z G. Ł.) jakim jest wystąpienie z niniejszym pozewem, stanowi w świetle art. 5 k.c. nadużycie prawa, które w myśl przepisu nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie powinno korzystać z ochrony.

W piśmie procesowym z dnia 15 lutego 2015 roku powódka K. J., ustosunkowując się do twierdzeń pozwanego zawartych w odpowiedzi na pozew, oświadczyła, że zarzut braku istnienia po jej stronie interesu prawnego jest bezpodstawny. Podawała, że pozwany kwestionuje istnienie interesu prawnego po stronie powódki z uwagi na brak łączącej powódkę z G. Ł. umowy najmu lub istnienia innej podstawy do korzystania z nieruchomości, położonej w S., tymczasem twierdzenia te są chybione. Bezspornym bowiem pozostaje, że powódka zamieszkiwała w spornej nieruchomości przez okres ponad 30 lat, na podstawie umowy najmu, zawartej z G. Ł. i w dalszym ciągu przejawia wolę zamieszkiwania w niej. Podniosła także, że nieprawdą jest, iż z przedmiotowej nieruchomości nie korzysta i nie wydaje nieruchomości jedynie z uwagi na upór i chęć dokuczenia pozwanemu. Zaznaczyła, że to pozwany i jego rodzina bezustannie nachodzą ją, w czasie, gdy przebywa w nieruchomości, podrzucają śmieci pod lokal, wszelkimi sposobami starając się odwieść ją od przebywania w nieruchomości. Zaznaczyła, że czuje się osaczona i nękana przez pozwanego i jego rodzinę i jedynie z tego względu przebywa obecnie u córki, doglądając lokalu, co jakiś czas. Oświadczyła, że w dalszym ciągu domaga się jednak kontynuacji umowy najmu z G. Ł., licząc na przeniesienie prawa własności do lokalu, z uwagi na przysługującą jej ekspektatywę prawa własności. Dodała, że już sam fakt prowadzenia długoletniego procesu o eksmisję, wskazuje na jej determinację w dochodzeniu swoich praw oraz obronę przed grożącą jej eksmisją. Nadto powódka zarzuciła, że okoliczność, iż nie dowodzi w niniejszym postępowaniu własnego prawa własności, ale prawa własności przysługującego o osobie trzeciej - G. Ł.,

nie stoi na przeszkodzie wystąpieniu przez nią z powództwem o ustalenie prawa własności spornej nieruchomości. Uwzględnienie bowiem przedmiotowego powództwa zapewni ochronę jej interesów, ponieważ spowoduje ustalenie prawa własności nieruchomości, którą miałaby wydać pozwanemu w innym postępowaniu. W tym kontekście dodała, że o słuszności jej twierdzeń świadczy także okoliczność zawieszenia postępowania w sprawie o sygn. akt I C 444/10, stwierdzenie bowiem prejudycjalności orzeczenia w niniejszej sprawie dla prowadzonego postępowania o eksmisję powódki świadczy o zasadności materialnoprawnej wystąpienia z niniejszym powództwem. Odnośnie zarzutu działania „w porozumieniu z G. Ł.” powódka podniosła, że motywacje lub pobudki stron postępowania nie mają znaczenia dla rozpoznania jego przedmiotu. W tym zakresie wskazała także, że w niniejszym postępowaniu – wbrew twierdzeniom pozwanego – nie chodzi o uzyskanie „dowodów” do wykorzystania w innym postępowaniu, ale o usunięcie niepewności prawnej w stosunkach pomiędzy powódką a pozwanym, co ma znaczenie prejudycjalne dla przedmiotu innego, toczącego się postępowania. Nadto powódka zaznaczyła, że stan jej świadomości odnośnie prawa własności przedmiotowej nieruchomości nie ma żadnego znaczenia w postępowaniu, w którym badane jest istnienie lub nieistnienie określonego stosunku prawnego. Powódka K. J., odnosząc się do zarzutu nadużycia przez nią prawa, wskazała, że z takim stwierdzeniem nie można się zgodzić, albowiem zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1965 roku (I CR 265/65), w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oddalenie powództwa ze względu na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego nie jest dopuszczalne. Podkreśliła, że wytoczenie w niniejszej sprawie powództwa o ustalenie jest jedyną przysługującą jej drogą prawną, a prowadzącą do obalenia domniemania wynikającego z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Z uwagi bowiem na brak legitymacji o której mowa w art. 626² § 5 k.p.c. - nie jest ona uprawniona do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym. Nadto powódka wskazała, że niniejsze postępowanie jest ze swej istoty sprawą o ustalenie prawa własności, a więc sprawą, w której strona powodowa nie dochodzi od strony przeciwnej żadnego świadczenia. Już z tego względu przepis art. 5 k.c. nie może znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie, ponieważ nie wykonuje ona wobec pozwanego żadnego prawa.

W piśmie procesowym z dnia 23 lutego 2015 roku pozwany M. Z. zarzucił, że nie polegają na prawdzie twierdzenia powódki zawarte w w/w piśmie procesowym, jakoby wyrażała ona wolę kontynuacji umowy z G. Ł., licząc na przeniesienie prawa własności z uwagi na przysługującą jej ekspektatywę prawa własności. Podkreślił, że powódka do chwili wystąpienia z pozwem w przedmiotowej sprawie, nie wykazywała żadnego zainteresowania i aktywności w sprawie o eksmisję, a wręcz od początku toczącego się postępowania przyznawała wprost, iż nie kwestionuje przysługującego pozwanemu prawa własności spornej nieruchomości, przy czym na uwagę zasługuje fakt, iż bierna postawa powódki w postępowaniu dotyczącym eksmisji spowodowała, że w rzeczywistości spór dotychczas toczył się pomiędzy pozwanym a G. Ł.. Dodał, że dopiero w sytuacji wyczerpania przez G. Ł. drogi prawnej zmierzającej wyłącznie do dalszego przedłużania postępowania w toczącej się sprawie eksmisyjnej, powódka podjęła decyzję o wytoczeniu przedmiotowego powództwa. Tym samym powoływanie się powódki na jej determinację w dochodzeniu roszczeń uznać należy za niestosowne. Podniósł także, że nie można się zgodzić ze stanowiskiem powódki, iż okoliczność zawieszenia postępowania w sprawie o eksmisję, dowodzi słuszności twierdzeń powódki o materialnoprawnej zasadności wystąpienia z niniejszym powództwem. Zaznaczył, iż podstawą decyzji o zawieszeniu postępowania w sprawie I C 444/10 nie była ocena słuszności wniesienia przedmiotowego pozwu, w tym występowania interesu prawnego po stronie powódki, lecz sam fakt wytoczenia powództwa oraz związana z tym ewentualna możliwość jej wpływu na wynik sprawy o eksmisję. Tym samym uznać należy, iż fakt zwieszenia postępowania w sprawie I C 444/10 nie ma żadnego znaczenia dla istnienia interesu prawnego po stronie powódki w niniejszym postępowaniu o ustalenie i w żadnym wypadku nie można się zgodzić ze stanowiskiem powódki, jakoby okoliczność zawieszenia postępowania uzasadniała istnienie po jej stronie interesu prawnego. Pozwany oświadczył nadto, że nie można się również zgodzić z twierdzeniami powódki, iż fakt porozumienia i jej wspólnego działania z G. Ł. nie ma znaczenia i pozostaje bezprzedmiotowy w niniejszej sprawie. Jego zdaniem okoliczność ta ma znaczenie z punktu widzenia oceny istnienia po stronie powódki interesu prawnego. Powódce bowiem w rzeczywistości nie zależy na spornej nieruchomości, co potwierdza również, jak wyżej wskazano, dotychczasowa bierna postawa powódki w postępowaniu o eksmisję. Dodał, że nie powinno również ulegać wątpliwości, iż powództwo o ustalenie wytoczone zostało dla celów postępowania w sprawie I C 444/10. Ponadto podkreślił, iż pomiędzy powódką, a nim - wbrew opinii powódki - nie istnieją żadne prawne stosunki, co jest warunkiem koniecznym dla posiadania interesu prawnego. Dodatkowo

w chwili obecnej brak jest również stosunku prawnego pomiędzy powódką, a G. Ł.. Taka sytuacja zaś przeważa o braku przysługujących powódce praw, co do spornej nieruchomości, a tym samym wyklucza istnienie interesu prawnego. Pozwany wskazał także, że przytoczony przez powódkę wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1965 roku w sprawie o sygnaturze akt I CR 265/65 w zakresie niedopuszczalności oddalenia powództwa ze względu na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego, dotyczył innego rodzaju powództwa a mianowicie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i nie znajduje zastosowania w niniejszym postępowaniu. Nadto zaprzeczył twierdzeniom, iż jego rodzina czyni zamieszkiwanie powódki w lokalu niemożliwym, bezustannie nachodząc ją w czasie gdy przebywa w nieruchomości, podrzuca śmieci pod lokal itd.. Podkreślił, że domaga się wyłącznie przysługujących mu praw związanych z własnością nieruchomości, która bezpodstawnie i bezprawnie pozostaje w posiadaniu powódki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 24 sierpnia 1947 roku Aktem Nadania nr 738 K. Z. otrzymała gospodarstwo rolne położone w S. obejmujące grunty rolne, budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze. W dniu 06 marca 1963 roku K. Z. złożyła do Prezydium Rady Narodowej w Ł. wniosek o przejęcie przez Skarb Państwa w zamian za rentę otrzymanego w 1947 roku gospodarstwa rolnego. Wniosek ten następnie cofnęła. W dniu 11 września 1963 roku złożyła jednakże kolejny wniosek w tym zakresie.

Decyzją nr (...) z dnia 20 listopada 1963 roku Wydział (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w D., w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 czerwca 1962 roku o przejmowaniu niektórych nieruchomości rolnych w zagospodarowanie lub na własność Państwa oraz o zaopatrzeniu emerytalnym właścicieli tych nieruchomości i ich rodzin (Dz. U. z 1962 r., Nr 38, poz. 166), orzekł o przejęciu w całości na rzecz Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,43 ha użytków rolnych wraz z zabudowaniami gospodarczymi, stanowiące grunt rolny położony w miejscowości S., a należące do K. Z. w zamian za rentę.

W dniu 21 października 1970 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w D. skierowało do Państwowego Biura Notarialnego w D. wniosek o skreślenie w księdze wieczystej numer (...) jako właścicielki K. Z. i wpisanie w tym miejscu Skarbu Państwa. Zmiany jednak nie dokonano, nadal jako właścicielka nieruchomości figurowała K. Z..

Działki numer (...) wchodzące w skład przedmiotowego gospodarstwa zostały objęte postępowaniem scaleniowym i zmieniono ich numery. Następnie sprzedano innym rolnikom, skomunalizowano lub przekazano Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Dla części działek założono nowe księgi wieczyste. Niektóre z nich posiadały dwie księgi.

Dowód:

- kserokopia pisma K. Z. z dnia 11 września 1963 roku do Prezesa Powiatowej Rady Narodowej Wydziału (...) i Leśnictwa – 7 akt;
- kserokopia decyzji Wójta Gminy N. (...) z dnia 17. (...);
- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

Na mocy umowy najmu z dnia 21 marca 1985 roku G. Ł., jako właściciel nieruchomości, wynajęła powódce K. J., lokal mieszkalny położony na spornej nieruchomości.

Okoliczność bezsporna

K. Z. zmarła. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 03 czerwca 1996 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 164/09, stwierdzono nabycie spadku po K. Z. przez jej synów M. Z. i S. Z.. W wyniku tego spadkobrania odziedziczone zostało także gospodarstwo rolne położone w S., składające się z działek nr (...) o łącznej

powierzchni 5,43 ha, dla którego Sąd Rejonowy w Strzelinie prowadził księgę wieczystą KW nr (...). Umową darowizny zawartą 04 lipca 1996 roku S. Z. darował bratu M. Z. udział w opisanej nieruchomości rolnej.

Dowód:

- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

W dniu 11 kwietnia 1997 roku G. Ł. wniosła do Sądu Rejonowego w Strzelinie pozew przeciwko M. Z. o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Strzelinie dla nieruchomości położonej w S. w miejsce dotychczas wpisanego jako właściciela M. G. Ł. w części dotyczącej działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...). Postępowanie w tej sprawie zostało zawieszono z uwagi na zainicjowane przez pozwanego M. Z. postępowanie administracyjne. W dniu 24 czerwca 1997 roku M. Z. złożył bowiem do Wojewody (...) wniosek o uchylenie decyzji z 20 listopada 1963 roku. Wojewoda odmówił uchylenia kwestionowanej decyzji i zostało to utrzymane decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 14 marca 2000 roku. Skarga M. Z. na tę decyzję została oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 lutego 2002 roku. Następnie do Wojewody (...) wpłynął wniosek o stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji. Decyzja z 25 września 2002 roku Wojewoda odmówił stwierdzenia nieważności. Decyzja została utrzymana w mocy orzeczeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 09 marca 2004 roku. Orzeczenie to zostało zaskarżone przez M. Z..

Wobec powyższego wyrokiem z 16 września 2004 roku, wydanym w sprawie I C 136/03 Sąd Rejonowy w Strzelinie oddalił powództwo G. Ł. przeciwko M. Z. o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Dowód:

- kserokopia decyzji Wójta Gminy N. (...) z dnia 17 lipca 2009 roku - 8-11 akt;
- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

Skarga M. Z. na orzeczenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 09 marca 2004 roku została oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 listopada 2004 roku, a skarga kasacyjna, odrzucona postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 grudnia 2005 roku.

Dowód:

- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

W dniu 10 listopada 2006 roku M. Z. złożył w Prokuraturze Rejonowej w Dzierżoniowie zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa oraz wnioski o wszczęcie dochodzenia. Zarzucił, iż podpis jego matki K. Z. na wniosku o przejęcie gospodarstwa rolnego położonego w (...) z 11 września 1963 roku, został sfalszowany. Postanowieniem z 04 grudnia 2006 roku odmówiono wszczęcia dochodzenia ze względu na ustanie karalności czynu z art. 270 §1 k.k. Powyższe postanowienie zostało zatwierdzone przez prokuratora. M. Z. odwołał się od niego dołączając do akt opinię grafologiczną. Postanowieniem z dnia 01 marca 2007 roku, wydanym w sprawie VII Kp 16/07, Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie nie uwzględnił zażalenia pokrzywdzonego i utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

Dowód:

- kserokopia decyzji Wójta Gminy N. (...) z dnia 17 lipca 2009 roku - 8-11 akt;

- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

Następnie w dniu 09 marca 2007 roku M. Z. złożył do Wojewody (...) wniosek o wznowienie postępowania administracyjnego zakończonym wydaniem decyzji z 20 listopada 1963 roku podnosząc, że podpis K. Z. na wniosku z dnia 11 września 1963 roku o przejęcie na własność Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego został sfalszowany. Wójt G. Ł. decyzją z 10 czerwca 2007 roku odmówił wznowienia tegoż postępowania. Powyższą decyzję uchyliło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. 23 sierpnia 2007 roku, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania. Decyzją z 20 grudnia 2007 roku Wójt G. Ł. ponownie odmówił wznowienia postępowania. Od tej decyzji odwołał się M. Z. i wyrokiem z 21 listopada 2008 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny we W. uchylił obie decyzje i stwierdził, iż zaskarżona decyzja nie może być wykonywana w całości. Następnie, decyzją z 17 lipca 2009 roku Wójt G. Ł. odmówił uchylenia w/w decyzji, stwierdzając zaistnienie negatywnej przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji, albowiem od dnia doręczenia decyzji K. Z. upłynął okres czterdziestu sześciu lat (art. 146 § 1 k.p.a.). Na podstawie art. 151 § 2 k.p.a. stwierdził jednakże wydanie decyzji z 20 listopada 1963 roku z naruszeniem prawa.

Dowód:

- kserokopia decyzji Wójta Gminy N. (...) z dnia 17 lipca 2009 roku - 8-11 akt;
- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

W dniu 01 września 2009 roku M. Z. złożył w Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie przeciwko G. Ł. pozew o ustalenie treści księgi wieczystej numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym i przyjęcie, że on jest właścicielem działek zabudowanych o numerach 246/12 i 246/13 położonych w S.. W tej księdze wieczystej, jako właściciel nieruchomości wpisana była G. Ł.. Jednak w rubryce 3.4 wpisane zostało ostrzeżenie, że treść księgi jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Wpis zabezpieczał roszczenia M. Z. dotyczące działek (...). Wyrokiem z 01 grudnia 2009 roku, wydanym w sprawie I C 251/09, Sąd uzgodnił treść księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie nr (...) z rzeczywistym stanem w ten sposób, że z działu I księgi wykreślił działki oznaczone numerami (...) ustalając, iż ich właścicielem M. Z..

W konsekwencji tego wyroku dla spornych działek nr (...) założono księgę wieczystą o numerze (...) z prawem własności M. Z..

Dowód:

- wyrok Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 1 grudnia 2009 roku w sprawie I C 251/09 – 12 akt;
- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

W związku z utratą prawa własności przez G. Ł. i przejściem prawa własności na pozwanego M. Z., umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta z K. J. z dniem 01 czerwca 2010 roku przestała obowiązywać.

Dowód:

- kserokopia pisma Zakładu Usług (...) w Ł. do powódki z dnia 07 lipca 2010 roku – k. 62 akt
- kserokopia pisma Urzędu Gminy Ł. do pozwanego z dnia 24 listopada 2014 roku – k. 63 akt

- kserokopia wykazu właścicieli władających gruntów z dnia 24 listopada 2014 roku – k. 64 akt

W dniu 26 listopada 2010 roku M. Z. złożył do Sadu Rejonowego w D. pozew o nakazanie eksmisji K. J. z lokalu mieszkalnego położonego w (...) posadowionego na działce oznaczonej numerem (...) oraz o zasądzenie kwoty 2400 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz po 300 zł płatnych do dnia 25 każdego miesiąca począwszy od dnia 01 stycznia 2011 roku aż do wydania lokalu mieszkalnego, z tytułu bezumownego korzystania z w/w lokalu mieszkalnego.

Dowód:

- dokumenty znajdujące się w aktach Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie w sprawie sygn. I C 444/10

W dniu 02 lutego 2011 roku G. Ł. wystąpiła do tutejszego Sądu z wnioskiem o stwierdzenie, że nabyła ona z dniem 01 stycznia 1975 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w miejscowości S., oznaczonej geodezyjnie jako działka o nr (...), dla której Sad Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), zapisaną postanowieniem Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 25 stycznia 2010 roku na rzecz M. Z..

Dowód:

- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

Postanowieniem z dnia 20 maja 2011 roku, na wniosek interwenienta zawarty w interwencji głównej z dnia 26 stycznia 2011 roku, Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie zawiesił postępowanie w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego i zapłatę, toczące się pod sygn. akt I C 444/10, z uwagi na inne zawisłe postępowanie mogące, mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj. spawy o sygn. I Ns 69/11.

Dowód:

- postanowienie z dnia 20 maja 2011 roku o zawieszeniu postępowania w sprawie o sygn. I C 444/10 – w aktach sprawy o sygn. I C 444/10

Postanowieniem z dnia 03 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 69/11, oddalił wniosek G. Ł. o stwierdzenie zasiedzenia. W wyniku apelacji wniesionej przez G. Ł. Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział II Cywilny Odwoławczy oddalił apelację postanowieniem z dnia 21 stycznia 2014 roku, sygn. akt II Ca 916/13. Sąd Okręgowy przyjął w motywach uzasadnienia, że brak było przesłanek wskazanych w art. 172 k.c. do stwierdzenia zasiedzenia, albowiem decyzja nr (...) z dnia 20 listopada 1963 roku Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w D. przeniosła własność nieruchomości na G. Ł.. W związku z brakiem podważenia tej decyzji przez M. Z., właścicielem nieruchomości pozostaje G. Ł., zatem postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez jej właściciela było bezprzedmiotowe.

Dowód:

- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 21 stycznia 2014 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie II Ca 916/13 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 3 lipca 2013 roku wraz z uzasadnieniem w sprawie sygn. I Ns 69/11 – k. 13-27 akt

W dniu 13 maja 2014 roku G. Ł. wystąpiła do tutejszego Sądu z pozwem przeciwko M. Z. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości położonej w miejscowości S. oznaczonej geodezyjnie jako działka o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), poprzez wpisanie w dziale II jako właściciela, w miejsce M. Z., powoda G. Ł..

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. I C 997/14 odrzucono ten pozew, z uwagi na powagę rzeczy osądzonej (res iudicata). Przyjęto, że w sprawie tej oraz z sprawie toczącej się uprzednio pod sygn. akt I C 251/09, zachodzi tożsamość roszczenia, podstawy prawnej oraz stron. Zażalenie strony powodowej w tej sprawie zostało oddalone na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 19 sierpnia 2014 roku, sygn. akt II Cz 854/14.

Dowód:

- postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 19 sierpnia 2014 roku w sprawie II Cz 854/14 oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 11 czerwca 2014 r. sygn. I C 997/14 – 28 akt

W dniu 02 października 2014 roku powódka K. J. wniosła pozew przeciwko pozwanemu M. Z. w niniejszej sprawie.

Okoliczność bezsporna

Postanowieniem z dnia 17 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie na podstawie art. 177 § 1 k.p.c. zawiesił postępowanie w sprawie o sygn. I C 444/10, do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia powództwa o ustalenie.

Dowód:

- postanowienie z dnia 17 listopada 2014 roku o zawieszeniu postępowania w sprawie o sygn. I C 444/10 – w aktach sprawy o sygn. I C 444/10

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, dlatego też podlegało oddaleniu.

Zgłoszone przez powódkę K. J. żądanie ze swej istoty należy do kategorii powództw o ustalenie, którego podstawę prawną stanowi art. 189 k.p.c. Zgodnie z powoływanym przepisem powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Wskazany przepis wprowadza więc dwie przesłanki warunkujące dopuszczalność powództwa o ustalenie, a mianowicie:

- 1) ustalenie musi dotyczyć prawa lub stosunku prawnego,
- 2) po stronie powoda musi wystąpić interes prawny w ustaleniu.

W przypadku, gdy brak jest którejkolwiek z tych przesłanek powództwo podlega oddaleniu bez potrzeby dalszego rozpoznawania sprawy, a zwłaszcza rozstrzygnięcia kwestii istnienia lub nieistnienia danego prawa bądź stosunku prawnego. Dlatego też przy tego rodzaju powództwach Sąd jest obowiązany w pierwszym rzędzie ustalić istnienie wskazanych przesłanek.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. stanowi formułę szeroką, obejmującą wiele sytuacji prawnych, w których uwikłany może być podmiot występujący z powództwem o ustalenie istnienia (nieistnienia) prawa lub stosunku prawnego (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06 czerwca 1997 roku w sprawie II CKN 201/97, M.Prawn. 1998/2/3, Lex nr 31356). Jak przyjmuje się w orzecznictwie i doktrynie, interes prawny po stronie powoda zachodzi wówczas, gdy istnieje jakaś niepewność stanu prawnego lub prawa. Interes prawny należy rozumieć więc jako potrzebę wprowadzenia jasności co do konkretnego stosunku prawnego lub prawa w celu ochrony przed groźącym naruszeniem sfery uprawnień powoda (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 października 1999 roku, II UKN 176/99, OSNAP 2001, nr 3, poz. 80; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 września 1999 roku, I PKN 278/99, OSNAP 2001, nr 2, poz. 42; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 września 1998 roku, I PKN 334/98, OSNAP 1999, nr 20, poz. 646; wyrok SN z dnia 21 lutego 1997 roku, II CKU 7/97, „Prokuratura i Prawo” 1997, nr 6, poz. 39; M. Litwiński, Komentarz do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 1994 roku, III CZP 181/93, „Przegląd Prawa Handlowego” 1996, nr 6, s. 37). Należy przy tym podkreślić, że interes prawny, o którym

mowa w przepisie art. 189 k.p.c., nie może być rozumiany subiektywnie, tj. według odczucia powoda, ale obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Interes prawny powoda musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również z celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2002 roku II CKN 1047/00, LEX nr 75344; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 04 lutego 1999 roku, II CKN 804/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 171; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1997 roku, II CKU 7/97, „Prokuratura i Prawo” 1997, nr 6, poz. 39; J. Pisuliński, Glosa do uchwały SN z dnia 22 czerwca 1989 roku, III CZP 37/89, „Państwo i Prawo” 1991, nr 6, s. 112). Przyjmuje się jednocześnie, że omawiana przesłanka nie jest spełniona wówczas, gdy występuje równocześnie możliwość innej formy ochrony prawnej uprawnień powoda. To znaczy, gdy powód może uzyskać ochronę prawną w innym postępowaniu, tzn. gdy służy mu inny instrument prawny służący ochronie eksponowanego interesu. Powództwo przewidziane w art. 189 k.p.c. powinno zatem stanowić jedyny i niezbędny środek prawny ochrony praw powoda. Oznacza to brak interesu prawnego powoda wówczas, gdy może on w sprawie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a także w sprawie zmierzającej do wydania rozstrzygnięcia deklaratoryjnego uzyskać wystarczającą ochronę swych praw (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2000 r., IV CKN 686/00, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1987 roku, sygnatura akt III CRN 57/87; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 08 stycznia 2002 roku, I CKN 723/99, niepublikowany; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 września 1998 roku, I PKN 334/98, OSNP 1999, nr 20, poz. 646).

W wypadku wystąpienia z żądaniem znajdującym oparcie w przywołanym przepisie podstawową kwestią podlegającą rozstrzygnięciu Sądu jest zatem istnienie interesu prawnego po stronie zgłaszającego żądanie. Dopiero ustalenie, iż interes taki zachodzi uzasadnia dokonanie dalszej merytorycznej oceny zgłoszonego roszczenia.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, że jakkolwiek powódka nie jest stroną stosunku prawnego lub prawa, mającego być przedmiotem ustalenia, to niemniej jednak uprawniona była co do zasady z wystąpieniem z powództwem w zgłoszonej postaci. Po pierwsze bowiem, przedmiotem wskazanego powództwa o ustalenie nie jest roszczenie, a zatem legitymacja stron procesu opartego na art. 189 k.p.c. nie musi wynikać z istniejącego między nimi stosunku prawnego lub prawa, mającego być przedmiotem ustalenia. Wskazany przepis nie tylko nie wprowadza wymogu, aby stosunek prawny lub prawo, którego proces dotyczy, istniał między powodem a pozwanym, ale także, aby jeden z nich w ogóle był stroną danego stosunku prawnego. Wystarczający jest stosunek oparty na interesie prawnym powoda w uzyskaniu wyroku ustalającego skutecznego względem pozwanego. Innymi słowy, skoro strony procesu o ustalenie nie muszą być jednocześnie stronami spornego stosunku prawnego, to o ich legitymacji może zadecydować interes prawny oceniany z punktu widzenia powoda. Po drugie, odróżnić należy skuteczność i zasadność, jako przesłanki merytoryczne powództwa o ustalenie. Przesłankami skuteczności powództwa są okoliczności decydujące o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że istnieje dane prawo lub stosunek prawny. Należą do nich interes prawny i legitymacja procesowa rozumiana samodzielnie. Dopiero ich wystąpienie umożliwia przystąpienie do badania prawdziwości twierdzeń powoda, czyli zasadności powództwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 roku, II CKN 898/00, nie publ.). Przesłankami zasadności powództwa, decydującymi o możliwości jego uwzględnienia, jest zatem zgodność twierdzeń powoda ze stanem rzeczy.

Reasumując powyższe, powód nie - będący podmiotem danego stosunku lub prawa opiera legitymację procesową wyłącznie na tym, że ma interes prawny w jego ustaleniu. Pozwany nie musi być zatem stroną stosunku prawnego łączącego go z powodem, źródłem jego legitymacji biernej jest twierdzenie powoda o potrzebie udzielenia mu ochrony prawnej w ich wzajemnej relacji w związku z naruszeniem lub zagrożeniem naruszeniem danego prawa (stosunku prawnego), wobec tego, że istnieje co do niego niepewność wynikająca z przyczyn faktycznych lub prawnych (por. uzasadnienie uchwały (7) Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 1956 roku, I CO 20/56 OSNCiK 1957, Nr 3, poz. 64, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 1995 roku, III CZP 176/94, OSNC 1995, Nr 12, poz. 247). Co do zasady więc interes prawny powinien być badany w granicach wyznaczonych potrzebą udzielenia wskazanej ochrony i wyprzedzać badanie istnienia prawa (stosunku prawnego) objętego twierdzeniem powoda.

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy Sąd uznał, iż po stronie powódki K. J. brak jest interesu prawnego w ustaleniu zgłoszonego żądania. Powódka nie kwestionuje, iż zawarta przez nią z G. Ł. umowa najmu lokalu

mieszkalnego posadowionego na nieruchomości, będącej według treści księgi wieczystej, własnością pozwanego wygasła. Przy tym, ani G. Ł., ani powódka nie posiada umowy z pozwanym, uprawniającej do dysonowania tym mieszkaniem.

Jak wskazywała jednoznacznie powódka w uzasadnieniu pozwu i w toku całego postępowania, wydanie rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jest jej potrzebne do wykazania braku legitymacji materialnoprawnej M. Z. w zainicjowanym przez niego postępowaniu o opróżnienie przez nią lokalu mieszkalnego, a to z uwagi na przysługujące mu domniemanie prawa własności nieruchomości wynikające z przepisu art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. W niniejszej sprawie żadnych wątpliwości nie budzi, że na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 01 września 2009 roku, wydanego w sprawie o sygn. I C 251/09, właścicielem działek oznaczonych nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) – jest pozwany M. Z.. Orzeczenie to jest prawomocne i nie zostało w żaden inny sposób podważone. Pozew G. Ł. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości położonej w miejscowości S. oznaczonej geodezyjnie jako działka o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), poprzez wpisanie w dziale II jako właściciela, w miejsce M. Z., powoda G. Ł., postanowieniem z dnia 13 maja 2014 roku został prawomocnie odrzucony, z uwagi na powagę rzeczy osądzonej (res iudicata). Zatem stan prawny przedmiotowej nieruchomości jest na dzień wyrokowania w niniejszej sprawie prawnie ustalony.

Powyżej podkreślono, iż powództwo oparte na podstawie z art. 189 k.p.c. musi być celowe, a zatem musi spełniać realną funkcję prawną i dlatego wymaga rozważenia, czy strona w drodze powództwa o ustalenie może uzyskać ochronę swoich praw lub potwierdzenie pewności co do prawa (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 marca 2012 roku I CSK 325/11 i w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 stycznia 2011 roku I CSK 237/10). W tym kontekście trzeba było rozważyć skutki prawne nawet hipotetycznie pomyślnego dla powódki rozstrzygnięcia niniejszego powództwa o ustalenie. Otóż takie ustalenie nie pozwoliłoby na uzyskanie przez nią skutku w postaci wykreślenia prawa własności pozwanego M. Z.. W tym aspekcie w pierwszej kolejności wskazać należy, że taki wyrok pomiędzy powódką a pozwanym nie usunąłby niepewności co do stanu prawnego lub prawa, do czego służy w istocie powództwo o ustalenie z art. 189 k.p.c.. Zgodnie bowiem z art. 365 k.p.c. wyrok taki, nawet uwzględniający, miałby bowiem skutek jedynie między stronami tego procesu. Po drugie, ustalenie powyższego - co prawda - przesłankowo spowodowałoby obalenie domniemania wynikającego z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ale miałoby znaczenie tylko dla przedmiotowej sprawy, nie uzasadniając zmiany treści wpisów w księdze wieczystej. Dopiero bowiem obalenie domniemania w wyniku postępowania prowadzonego na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece trwale i wobec wszystkich wyłącza domniemanie wynikające z art. 3 w/w ustawy, iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2011 roku, III CZP 123/10, E. B. - G., H. C. w komentarzu do art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, LEX 2011).

Biorąc powyższe pod uwagę należy również podkreślić, że dla ustalenia braku istnienia interesu prawnego powódki w prowadzeniu postępowania o ustalenie istotne znaczenie ma także okoliczność, że wpis prawa własności do księgi wieczystej ma charakter nie deklaratoryjny, ale konstytutywny. Tak więc do nabycia tego prawa konieczna jest zarówno podstawa materialnoprawna (np. umowa, orzeczenie sądu), jak i sam wpis w księdze wieczystej. Co prawda w oparciu o art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami, jednak regulacja ta dotyczy szczególnej i wąskiej grupy postępowań, takich jak np. sprawa windykacyjna. W takiej bowiem sytuacji wystarczy obalenie samej materialnoprawnej podstawy wpisu, nie istnieje zaś konieczność obalenia prawomocnego wpisu, ponieważ nie ma on wpływu na stan prawny nieruchomości. Natomiast do usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego, jakim jest wpis prawa własności, obalenie jego podstawy materialnoprawnej, nie jest wystarczające, konieczne jest bowiem obalenie także samego wpisu, to zaś nie może nastąpić w sprawie windykacyjnej lub w innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2011 roku II CSK 104/11). Należy także pamiętać, że wpis do księgi wieczystej zgodnie z art. 49 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest orzeczeniem.

Prawomocny wpis, jak każde prawomocne orzeczenie, wiąże inne sądy (art. 365 k.p.c.) i nie może być obalony w innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. Może to zatem nastąpić tylko w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 w/w ustawy), skoro zgłoszone w niej roszczenie służy do obalenia domniemania ustanowionego w art. 3 w/w ustawy (patrz: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2011 roku, III CZP 123/10). To właśnie w ramach postępowania opartego na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece może podlegać badaniu okoliczność prawidłowości i zgodności z prawem dokonanego wpisu w księdze wieczystej. Nie można przy tym tracić z pola widzenia, iż powódka, z racji braku legitymacji, o której mowa w przepisie art. 626² § 5 k.p.c., nie jest uprawniona do występowania z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2013 roku, I CSK 74/13).

Już zatem ta okoliczność przesądza o braku interesu prawnego po stronie powódki z ustaleniem prawa G. Ł. w niniejszej sprawie.

Zauważyć też trzeba, w postępowaniu procesowym o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego nie można natomiast dochodzić ustalenia faktów, ani tym bardziej nie może ono służyć do weryfikowania prawomocnych rozstrzygnięć zapadłych w innych sprawach. W judykaturze i doktrynie od dawna utrzymała się wykładnia, zgodnie z którą strona nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa w sytuacji, gdy ustalenie to miałyby być tylko przesłanką prejudycjalną w innym postępowaniu, które już toczy się między stronami. W takim bowiem przypadku ustalenia takiego władny jest dokonać samodzielnie, jako przesłanki rozstrzygnięcia, sąd orzekający w tym "drugim" postępowaniu (por. E. Warzocha, op. cit., str. 131-138, wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 lutego 1999 roku, I PKN 597/98 OSNAPiUS 2000/8 poz. 301, z dnia 30 października 1990 roku, I CR 649/90 oraz z dnia 22 listopada 2002 roku, IV CKN 1519/2000 LexPolonica nr 377910).

Zdaniem Sądu orzekającego, powódka wykorzystać chce powództwo o ustalenie do podważenia prawidłowości rozstrzygnięcia w innej sprawie, a mianowicie w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym o sygn. akt I C 251/09. W związku z tym zauważyć należy, że w myśl art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Z tej przyczyny kwestie te nie mogą już podlegać badaniu, ani zostać rozstrzygnięte odmiennie. Wzruszeniu prawomocnych orzeczeń służą bowiem inne środki prawne. Strona nie może natomiast kwestionować prawidłowości rozstrzygnięcia w drodze kolejnego procesu, nawet jeśli dotyczy on innej materii, a okoliczności uprzednio osądzone miałyby stanowić tylko jeden z elementów stanu faktycznego. Również wtedy sąd jest obowiązany ustalić tę okoliczność zgodnie z istniejącymi prawomocnymi orzeczeniami.

Również zatem ta okoliczność przesądza o braku interesu prawnego powódki w wytoczeniu przedmiotowego powództwa o ustalenie. Przy czym powódka ma możliwość ochrony przysługujących jej praw poprzez powoływanie wszelkich okoliczności, również w zakresie ewentualnego braku legitymacji czynnej pozwanego w procesie windykacyjnym, toczącym się w sprawie o sygn. I C 444/10. W sprawie bowiem, gdy przeciwko stronie wytoczone zostało powództwo o zasądzenie mające swoją podstawę w stosunku prawnym co do którego strona twierdzi, że nie istnieje, strona traci interes prawny w ustaleniu jego nieistnienia (patrz: np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 kwietnia 2011 roku, sygn. akt. I ACa 261/11).

Nie ma przy tym racji powódka, iż okoliczność zawieszenia postępowania w sprawie o eksmisję oraz utrzymanie w mocy postanowienia w tej kwestii przez Sąd II instancji świadczy o słuszności jej twierdzeń oraz o zasadności materialnoprawnej wystąpienia z niniejszym powództwem. Podstawą decyzji o zawieszeniu postępowania w sprawie o sygn. akt I C 444/10 nie była ocena słuszności wniesienia przedmiotowego pozwu, w tym występowania interesu prawnego po stronie powódki, lecz sam fakt wytoczenia powództwa oraz związana z tym ewentualna możliwość wpływu na wynik sprawy o eksmisję. Tym samym uznać należało, iż fakt zwieszenia postępowania windykacyjnego nie ma żadnego znaczenia dla istnienia interesu prawnego po stronie powódki, w niniejszym postępowaniu o ustalenie i

w żadnym wypadku nie można się zgodzić ze stanowiskiem powódki, jakoby okoliczność zawieszenia postępowania uzasadniała istnienie po jej stronie interesu prawnego.

Reasumując powyższe rozważania, w ocenie Sądu ustalający wyrok pomiędzy powódką a pozwanym nie usunąłby niepewności co do stanu prawnego lub prawa, do czego służy w istocie powództwo o ustalenie z art. 189 k.p.c. Tym samym uzasadnione jest przyjęcie braku interesu prawnego po stronie powódki w wytoczeniu istotnego powództwa.

Konsekwencją powyższego, jest odstąpienie od badania przez Sąd zasadności pozostałych zgłoszonych przez strony zarzutów. Dotyczą one bowiem merytorycznej oceny zgłoszonego roszczenia. Brak interesu prawnego po stronie powódki wyłącza konieczność badania istnienia prawa (stosunku prawnego) objętego żądaniem pozwu.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Co do zasady koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ponosi Skarb Państwa. Wysokości kosztów pomocy prawnej udzielanej z urzędu pozwanemu Sąd ustalił w oparciu o przepis § 6 pkt. 5) w zw. z § 2 ust. 3 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 jednolity – Dz. U. z 2013 roku, poz. 461) określając ją na kwotę 2952 zł (tj. 2400 zł powiększone o wartość podatku VAT w wysokości 23% - 552 zł).

Wedle treści § 21 wskazanego rozporządzenia w sprawie cywilnej, w której kosztami procesu został obciążony przeciwnik procesowy strony korzystającej z pomocy udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu, koszty, o których mowa w § 19, sąd przyznaje po wykazaniu bezzasadności ich egzekucji. Mając zatem na uwadze rozstrzygnięcie zapadłe w niniejszej sprawie Sąd był zobligowany do obciążenia powódki tymi kosztami, co też uczynił w punkcie II wyroku.