

Sygn. akt I ACa 313/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| Przewodniczący | : | SSA Bogusław Dobrowolski                                   |
| Sędziowie      | : | SA Jadwiga Chojnowska (spr.)<br>SA Jarosław Marek Kamiński |
| Protokolant    | : | Sylwia Radek - Łuksza                                      |

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. P. i Z. P. (1)**

przeciwko **R. P., A. W., I. W. (1) i Gminie B.**

**o unieważnienie aktu notarialnego i zapłatę**

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 26 lutego 2013 r. sygn. akt I C 1779/12

**oddala apelację.**

## UZASADNIENIE

M. P. i Z. P. (1) w pozwach skierowanych przeciwko R. P., A. W., I. W. (1) i Gminie B. wnosili o unieważnienie aktu notarialnego z dnia 26 marca 2009 r., sporządzonego przed notariuszem I. P., Rep.(...), w przedmiocie zbycia przez R. P. i J. W. na rzecz Gminy B. działek oznaczonych nr geodezyjnymi (...), położonych przy ul. (...) w B.. Domagali się również zasądzenia od R. P. i J. W. na rzecz M. P. kwoty 8.000 zł, którą pozwani uzyskali od Gminy B.. Wskazali, że R. P. i J. W. nie mogli bez ich zgody zbyć tych nieruchomości, gdyż zgodnie z postanowieniem wstępnym Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 26 września 2002 r. (sygn. II Ns 2051/00 i II Ns 1149/02) oni też byli jej współwłaścicielami z udziałami po 3/48 części. Dodali przy tym, że postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 17 lutego 2006 r. i wpis w księdze wieczystej Kw Nr (...) są nieważne, gdyż zostały dokonane z rażąco obrazą m.in. art. 365 § 1 k.p.c.

Gmina B. wnosila o oddalenie powództwa podnosząc, że nabyła własność działek nr geod. (...) położonych w B. przy ul. (...) z przeznaczeniem na cel publiczny, m.in. pod inwestycję drogową. Powoływała się na rękojmię ksiąg wieczystych, wskazując, że w dziale II księgi wieczystej nr (...), wpisana była współwłasność J. W. w 1/2 części i R. P. w 1/2 części.

Wyrokiem z dnia 26 lutego 2013 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił powództwo i odstąpił od obciążania powodów kosztami postępowania sądowego.

Orzeczenie to padło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

M. P. i Z. P. (1) (powodowie) oraz R. P. i J. W. (pozwan) są rodzeństwem i jednocześnie dziećmi B. P. i J. P. (1), który był synem Z. P. (2) i J. P. (2).

Z kolei J. P. (2) był drugim mężem Z. P. (2), która z pierwszego związku, ze S. G., posiadała dwoje dzieci: K. K. i W. G.. K. K. po swej śmierci pozostawiła dwoje dzieci: J. K. i W. W., która pozostawiła syna – I. W. (2).

Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 12 września 2000 r. stwierdził, że spadek po Z. P. (2) zmarłej dnia (...) nabyli na podstawie ustawy: syn J. P. (1), córka W. G. i córka K. K. w po 1/3 każde z nich. Natomiast spadek po J. P. (1), zmarłym dnia (...) nabyli na podstawie ustawy: żona B. P. w 4/16 części, córka J. W. w 3/16 części, syn Z. P. (1) w 3/16 części, syn R. P. w 3/16 części i syn M. P. w 3/16 części (sygn. akt II Ns 1893/00).

Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowieniem wstępnym z dnia 26 września 2002 r. stwierdził, że B. P. z udziałem 20/48 części, M. P. z udziałem 3/48 części, J. W. z udziałem 3/48 części, Z. P. (1) z udziałem 3/48 części i R. P. z udziałem 3/48 części nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), składającej się z działek oznaczonych nr geodezyjnymi: (...) o pow. 0,0017 ha, (...) o pow. 0,0004 ha, (...) o pow. 0,0010 ha i (...) o pow. 0,0704 ha – z dniem (...) i oddalił w pozostałym zakresie wnioski M. P. o stwierdzenie zasiedzenia (sygn. akt II Ns 1149/00 (II Ns 2051/02)). Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 24 stycznia 2003 r. oddalił apelację M. P. od tego postanowienia (sygn. akt II Ca 787/02).

Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 12 września 2003 r. stwierdził, że spadek po B. P., zmarłej dnia (...) w B., nabyli na podstawie ustawy: córka J. W., syn Z. P. (1), syn R. P. i syn M. P. w 1/4 części każde z nich (sygn. akt II Ns 349/03).

Sąd Rejonowy w Białymstoku w postępowaniu II Ns 1149/00 (II Ns 2051/02) o dział spadku po J. P. (1), B. P. i o zniesienie współwłasności, postanowieniem z dnia 17 lutego 2006 r. ustalił, że przedmiotem działu spadku po J. P. (1) jest udział 1/3 w zabudowanej nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), składającej się z działek oznaczonych nr geodezyjnymi: (...), dla której prowadzony był Zbiór Dokumentów o nr 13.070, o wartości łącznej 127.341 zł. Przedmiotem działu spadku po B. P. jest udział 20/48 we wspomnianej wyżej nieruchomości, oraz że przedmiotem zniesienia współwłasności R. P., M. P., J. W. i Z. P. (1) z ich udziałami po 1/4 części jest wspomniana wyżej nieruchomość. Sąd Rejonowy dokonał działu spadków i zniesienia współwłasności w ten sposób, że nieruchomość tę przyznał na współwłasność J. W. i R. P. po 1/2 części, nakazał uczestnikowi postępowania M. P., aby w terminie trzech miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia opróżnił i wydał wspomnianą nieruchomość oraz zasądził tytułem spłaty na rzecz M. P. od J. W. i R. P. kwoty po 15.917,63 zł.

W dniu 26 marca 2009 r. R. P. i J. W. zawarli z Gminą B. umowę sprzedaży nieruchomości składającej się z działek o nr geodezyjnych (...) położonej w B. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...) za cenę łączną 8.000 zł. W dziale II tej księgi wieczystej wpisana była współwłasność na rzecz J. W. w 1/2 części i R. P. w 1/2 części, natomiast w działach III i IV nie było żadnych wpisów. R. P. i J. W. oświadczyli, że współwłasność nieruchomości nabyli częściowo w drodze zasiedzenia (zgodnie z postanowieniem wstępnym Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 26 września 2002 r., sygn. akt II Ns 1149/02 i II Ns 2051/00) oraz w drodze sądowego działu spadku po J. P. (1) i B. P. (postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 17 lutego 2006 r. - akt notarialny Rep. A nr (...)).

W dniu 14 lutego 2011 r. M. P. wniósł o wznowienie postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia i dział spadku o sygn. II Ns 1149/00 (II Ns 2051/02). Postępowanie to toczy się obecnie przed Sądem Rejonowym w Białymstoku (sygn. akt II Ns 871/11).

J. W. zmarła w dniu 27 kwietnia 2012 r., pozostawiając spadkobierców: męża A. W. i syna I. W. (1).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, że podstawą żądania ustalenia nieważności czynności prawnej jest art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego, gdy ma w tym interes prawny.

Zdaniem Sądu powodowie nie wykazali istnienia interesu prawnego, gdyż okoliczności podnoszone przez nich jako rzekoma podstawa nieważności czynności prawnej w istocie stanowią zastrzeżenia do prawomocnych orzeczeń, wydanych w toczących się wcześniej z udziałem powodów postępowaniach sądowych. Dodał też, że nie ma interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie w trybie art. 189 k.p.c. ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze innego powództwa. Z takiej też możliwości powodowie skorzystali wnosząc do Sądu Rejonowego w Białymstoku zarówno wnioski o wznowienie postępowania nieprocesowego, jak i pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym.

Niezależnie od powyższego, Sąd I instancji wskazał, że roszczenie powodów nie mogło zostać uwzględnione także ze względu na wynikającą z art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 - j.t.) zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Zgodnie z tym przepisem w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe.

W związku z tym stwierdził, że ochrona wynikająca z rękojmi ksiąg wieczystych jest silniejsza nawet niż zasiedzenie, na które powoływali się powodowie przywołując treść postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 26 września 2002 r. Oznacza to zaś, że Gmina jako nabywca nieruchomości nie może ponosić żadnych negatywnych konsekwencji sporów i rozliczeń między „starymi”, a „nowymi” właścicielami.

Powołując się na przepis art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania powodów kosztami postępowania sądowego.

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie, którzy kwestionowali rozstrzygnięcie Sądu I instancji i domagali się jego uchylecia.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje;***

#### ***Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.***

Wstępnie wskazać należy, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, stanowiące podstawę rozstrzygnięcia, są poprawne i w istocie nie są przez skarżących podważane. Opierają się one na dokumentach z rozmaitych postępowań sądowych, które toczyły się z udziałem stron niniejszego sporu. Sąd Apelacyjny w pełni je podziela i przyjmuje jako własne.

Wątpliwości nie budzi także ocena prawna dokonana na ich podstawie przez Sąd Okręgowy. Sąd ten trafnie zauważył, że powództwo w niniejszej sprawie w istocie swej zmierzało do zakwestionowania ustaleń dokonanych w prawomocnie zakończonych postępowaniach o stwierdzenie nabycia spadku i dział spadku, a tym samym podważenia mocy wiążącej prawomocnych już postanowień. Kwestia własności nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B. była bowiem przedmiotem ustaleń i ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie o dział spadku po J. P. (1) i B. P. oraz zniesienia współwłasności.

Analiza treści pozwu, jak i apelacji, w zasadzie potwierdza trafność konstatacji Sądu Okręgowego, że powodowie wykorzystać chcą powództwo wytoczone w niniejszej sprawie do podważenia prawidłowości rozstrzygnięć w innych sprawach. 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 dane kwestie 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.

Zauważyć też trzeba, że dopuszczalność powództw o ustalenie prawa lub stosunku prawnego została wyraźnie rozstrzygnięta w art. 189 k.p.c. Celem tego postępowania jest ustalenie (pozytywne lub negatywne) w postępowaniu procesowym istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. W postępowaniu tym 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 utrwalila się wykładnia, zgodnie z którą strona nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa w sytuacji, gdy ustalenie to miałoby 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 wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 lutego 1999 r. I PKN 597/98 OSNAPiUS 2000/8 poz. 301, z dnia 30 października 1990 r. I CR 649/90 oraz z dnia 22 listopada 2002 r. IV CKN 1519/2000 LexPolonica nr 377910).

Zasadnie zatem Sąd I instancji oddalił powództwo wskazując na brak przesłanki interesu prawnego po stronie powodów w ustaleniu nieważności czynności prawnej – zawartej w dniu 26 marca 2009 r. pomiędzy pozwanymi umowy sprzedaży opisanych w pozwie działek gruntu położonych przy ul. (...) w B.. Skarżący nie przedstawiają żadnej argumentacji, przy pomocy której można byłoby podważyć prawidłowość dokonanej przez Sąd Okręgowy na gruncie art. 189 k.p.c. oceny prawnej. W ramach stanu faktycznego niniejszej sprawy droga powództwa o ustalenie, przy sformułowanej przez powodów treści interesu prawnego, nie mogła być zaakceptowana.

Niezrozumienie przez skarżących tej kwestii czyni zasadnym wyjaśnienie, jak należy rozumieć interes prawny oraz dlaczego jego brak eliminuje możliwość uwzględnienia powództwa.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jest to obiektywna (czyli rzeczywiście istniejąca), a nie tylko hipotetyczna (czyli w subiektywnym odczuciu strony) potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści, występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Praktycznie rzecz biorąc, interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (komentarz do art. 189 k.p.c., Małgorzata Manowska, Lex Polonica). Z kolei brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy strona nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalania stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 roku, II CKN 833/00).

Taka właśnie sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, albowiem stan prawny nieruchomości położonej przy ulicy (...) w B. został już wiążąco ustalony dla uczestników tego postępowania i Sądu, w drodze postanowień zapadłych w postępowaniu o dział spadku. W postanowieniu wstępnym stwierdzono, że nastąpiło zasiedzenie nieruchomości w udziale 2/3 przez powodów, ich matkę i rodzeństwo. Natomiast w postanowieniu kończącym, Sąd ustalił, że udział w 1/3 własności nieruchomości wszedł w skład spadku po J. P. (2) i dokonał jego działu między spadkobierców, w tym powodów. Okoliczność, że ostateczne rozstrzygnięcie nie spełniło ich oczekiwań nie może być podstawą uznania dalszego istnienia interesu prawnego. Interes prawny nie polega bowiem na tym, że powód może dochodzić swoich racji „w nieskończoność”, ale na tym, że zgłaszane przez niego żądanie nie może być dochodzone w inny sposób. W rozpoznawanej sprawie po stronie powodów nie istnieje ryzyko naruszenia służących im praw, zwłaszcza, że przy

ocenie interesu prawnego należy stosować kryteria obiektywne, a nie subiektywne. Niepewność stosunku prawnego lub prawa powinna zachodzić obiektywnie według rozumnej oceny sytuacji, a nie według odczucia skarżących.

Reasumując, podzielić należy stanowisko Sądu I Instancji o braku interesu prawnego w wytoczeniu powództwa opartego na art. 189 k.p.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy, badanie czy kwestionowana przez powodów umowa sprzedaży nieruchomości była nieważna (art. 58 k.c.), było zatem zbędne, skoro nie wykazali oni istnienia interesu prawnego, a już to skutkowało oddaleniem powództwa. W zasadzie nie zachodziła więc także potrzeba odnoszenia się do przywoływanej przez pozwaną Gminę rękojmi publicznej wiary ksiąg wieczystych (art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece –j.t. Dz.U. z 2013, poz. 707). Nadmienić jedynie należy, że przepis ten stanowi, że nawet w razie istnienia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Z kolei art. 3 ust 1 u.k.w.h. wprowadza domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Obalenie tego domniemania może nastąpić przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym albo w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu.

W niniejszej sprawie jest zaś bezspornym, że w dacie dokonywania spornej czynności prawnej w dziale II księgi wieczystej nr (...), jako jedyni właściciele zbywanej nieruchomości ujawnienie byli jej zbywcy, tj. J. W. w 1/2 części oraz R. P. w 1/2 części. Niezależnie zatem od zarzutów podnoszonych przez stronę powodową, nabywcę nieruchomości chroniła również rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, wynikająca z art. 5 ustawy u.k.w.h.

Mając na względzie powyższe, Sąd Apelacyjny w pełni podzielił ocenę Sądu Okręgowego, co do braku interesu prawnego powodów i nie znajdując podstaw do uwzględnienia apelacji, oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie znalazł także podstaw do uwzględnienia wniosku powodów o zawieszenie postępowania w sprawie do czasu zakończenia postępowania karnego wszczętego przez Prokuraturę Rejonową B. – P. (1 Ds/796/14). Zgodnie z art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c. Sąd może zawiesić postępowanie, jeżeli ujawni się czyn, którego ustalenie w drodze karnej lub dyscyplinarnej mogłoby wywrzeć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy cywilnej. W orzecznictwie przyjmuje się, że zawieszenie postępowania wchodzi w grę tylko wtedy, gdy sąd w świetle zgromadzonego materiału procesowego nie znajduje podstaw do uwzględnienia powództwa, a jednocześnie nie można wykluczyć, że postępowanie karne zakończy się wyrokiem skazującym, którego ustaleniami sąd w postępowaniu cywilnym byłby związany na podstawie art. 11 k.p.c. (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1968 r. I PZ 60/68 OSN 1969/6 poz. 117; z dnia 8 marca 1974 r. II CZ 25/74 niepubl.; z dnia 30 sierpnia 1983 r. IV PZ 34/83 OSPiKA 1985/4 poz. 70 i z dnia 5 marca 1999 r. I PKN 610/98 OSNAPiUS 2000/9 poz. 350).

Tymczasem w rozpoznawanej sprawie istota sporu sprowadzała się do ustalenia istnienia po stronie powodowej interesu prawnego w żądaniu uznania za nieważną umowy sprzedaży nieruchomości zawartej pomiędzy pozwanymi. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe pozwoliło Sądom obu instancji przyjąć, że taki interes nie został wykazany. Z tych też przyczyn nie można podzielić stanowiska powodów, jakoby w sprawie zaistniały przesłanki do zawieszenia postępowania. Wynik postępowania karnego toczącego się przeciwko R. P. pozostawałby bowiem bez wpływu na wynik niniejszego postępowania.