

***Sygn. akt I ACa 1034/13***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Edyta Mroczek

Sędziowie: SA Małgorzata Rybicka- Pakuła

SO del. Jan Wawrowski (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa I. C.

przeciwko M. P., A. W. i (...)

z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowo-akcyjnej z siedzibą

w W.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 25 stycznia 2013 r. sygn. akt II C 562/12

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od I. C. na rzecz M. P. i A. W. kwoty po 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych oraz na rzecz (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowo-akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 1034/13

## UZASADNIENIE

I. C. wniosła o ustalenie, że nieważna jest umowa z dnia 8 stycznia 2010 roku, zawarta w formie aktu notarialnego za rep. A nr (...), na mocy której (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w W. nabyła od I. D. i M. P. własność nieruchomości zlokalizowanej w W., gmina W., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), podnosząc, iż w dacie jej zawarcia właścicielem nieruchomości pozostawał Skarb Państwa, zaś z prawa użytkowania wieczystego korzystała (...) S.A. w upadłości w W., której powódka jest prezesem zarządu, akcjonariuszem oraz wierzycielem.

W związku ze śmiercią pozwanej I. D. do procesu w charakterze jej następcy prawnego wstąpiła A. W..

Pozwani: M. P., A. W. oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w W. wnieśli o oddalenie powództwa, zaprzeczając że Skarb Państwa był właścicielem nieruchomości. W tym kontekście powoływali się na prawomocną decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 10 czerwca 2008 roku, utrzymaną w mocy wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 5 marca 2009 roku, stwierdzającą że decyzja naczelnika Dzielnicy W.-W. z dnia 24 października 1975 roku nr (...) w części orzekającej o wywłaszczeniu nieruchomości o powierzchni 3 318 m kw., uregulowanej w księdze wieczystej (...), położonej w W. przy ul. (...), wydana została z rażącym naruszeniem prawa. Zarzucali ponadto brak interesu prawnego po stronie powódki.

Wyrokiem z dnia 25 stycznia 2013 roku Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanych: M. P. i A. W. kwoty po 3 600 zł oraz na rzecz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w W. kwotę 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Działka o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2897 ha, położona w W. przy ul. (...), pochodzi z nieruchomości przedwojennej oznaczonej hipotecznie jako O. G. Nr(...), której właścicielem był S. D.. Spadek po S. D. zmarłym w dniu 7.11.1974 r. nabył syn S. D., zaś spadek po nim nabyły: żona I. D. i córka M. P. po 1/2 części spadku każda z nich.

Decyzją z dnia 24.10.1975 r. Naczelnik Dzielnicy (...) orzekł o wywłaszczeniu nieruchomości o powierzchni 3,318 m<sup>(2)</sup>, uregulowanej w księdze wieczystej „(...) nr (...), położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej własność S. D., ustalając jednocześnie odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia na rzecz poprzedniego właściciela. Na podstawie powyższej decyzji Skarb Państwa został wpisany jako właściciel do księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej dla nieruchomości obejmującej m.in. działkę nr (...). Księga ta zaginęła. Decyzją Nr (...) z dnia 19.07.1991r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z dniem 5.12.1990 r. przez ówczesne przedsiębiorstwo państwowe Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w W. prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy ul. (...) - G. o pow. 30.309 m<sup>(2)</sup> na okres 99 lat, tj. do dnia 6.12.2089 r. Następnie po przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego, aktem notarialnym z dnia 18.10.1991 r. nieruchomość została oddana przez Skarb Państwa Przedsiębiorstwu Usług (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W. do odpłatnego korzystania i pobierania pożytków. Decyzją z dnia 13.11.2003 r. nr (...) Wojewoda (...) stwierdził, iż decyzja Naczelnika Dzielnicy W.-W. z 24.10.1975 r. w części orzekającej o wywłaszczeniu nieruchomości została wydana z rażącym naruszeniem prawa, natomiast w części dotyczącej ustalenia odszkodowania stwierdził jej nieważność.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi z dnia 30.11.2005 r. została ogłoszona upadłość (...) S.A. w W. z możliwością zawarcia układu. Postanowienie to zostało zmienione postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi-Północ na upadłość z likwidacją majątku. Powódka jest prezesem oraz wierzycielem upadłej spółki a jej wierzycielność została umieszczona na liście wierzycielności.

Decyzją z dnia 10.06.2008 r. Minister Infrastruktury uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody (...) z dnia 13.11.2003 r. i stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy W.-W. z 24.10.1975 r. w całości. Wyrokiem z dnia 5.03.2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę Syndyka masy upadłości (...) S.A. z siedzibą w W. na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 10.06.2008 r.

Na mocy umowy notarialnej zawartej w dniu 8.01.2010 r. M. P. i I. D. sprzedały na rzecz (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w W. działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2897 ha za cenę w wysokości 752 790 zł. Dla tej nieruchomości została założona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie księga wieczysta nr (...), w której jako właściciela ujawniono (...) Spółka z o.o. spółka komandytowo – akcyjna.

Z kolei aktem notarialnym z dnia 7.07.2010 r. Skarb Państwa przeniósł na (...) S.A. w upadłości prawo użytkowania wieczystego działek (...) oraz zobowiązał się do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego m.in. działki o numerze ewidencyjnym (...) niezwłocznie po uregulowaniu stanu prawnego na rzecz Skarbu Państwa, potwierdzając

jednocześnie, że spółka nadal jest uprawniona do korzystania z działki (...), a jej wydanie spółce nastąpiło już w dniu 1.07.1991 r..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo podlega oddaleniu, gdyż po stronie powódki nie występuje interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności umowy opisanej w pozwie na podstawie art. 189 k.p.c. Powoływane przez powódkę okoliczności dotyczące tego, iż jest ona wierzycielem upadłej spółki, jej akcjonariuszem i prezesem (uzasadnienie pozwu), świadczą co najwyżej o istnieniu po jej stronie interesu czysto majątkowego. Ponad wszelką wątpliwość wydanie wyroku uwzględniającego powództwo o ustalenie nieważności umowy z dnia 8.01.2010r. nie miałyby jednak znaczenia dla majątku upadłej spółki bowiem nie przesądziłyby o jej tytule prawnym do nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną (...), a to z uwagi na zakres powagi rzeczy osądzonej. Zgodnie bowiem z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Tymczasem orzeczenie wydane w oparciu o art. 189 k.p.c. nie korzysta z rozszerzonej prawomocności i na treść tego wyroku nie mógłby powoływać się ani Skarb Państwa ani też (...) S.A. w upadłości, co powodowałoby że również powódka nie uzyskałaby zaspokojenia swoich praw i roszczeń (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5.04.1955 r. II CR 291/55 OSNCK 1955 nr 4 poz. 90).

Niezależnie od powyższego, zdaniem Sądu Okręgowego, ze złożonych przez powódkę dokumentów ponad wszelką wątpliwość wynika, że zdarzeniem prawnym, które było podstawą uznania Skarbu Państwa za właściciela nieruchomości była decyzja Naczelnika Dzielnicy W.-W. z dnia 24.10.1975 r. o wywłaszczeniu nieruchomości, która jednak ostatecznie utraciła moc prawną w wyniku toczącego się postępowania administracyjnego zakończonego wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 5.03.2009 r. oddalającym skargę na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 10.06.2008 r., uchylającą decyzję Wojewody (...) z dnia 13.11.2003r. i stwierdzającą nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy W.-W. z 24.10.1975 r. Innymi słowy, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. ostatecznie przesądził o tym, iż Skarb Państwa nie nabył własności wywłaszczanej nieruchomości obejmującej m.in. działkę ew.(...).

Sąd Okręgowy podniósł ponadto, że ponieważ dla spornej nieruchomości została założona księga wieczysta nr (...), właściwą drogą do dochodzenia zmiany podmiotu ujawnionego w księdze jako jej właściciel pozostaje wniesienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), co stanowi dodatkowy argument na rzecz stanowiska, że powódce nie przysługuje interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22.11.2002 r. IV CKN 1519/00 Lex nr 78333).

Sąd Okręgowy wskazał także, że powództwo jest niezasadne również i z tego powodu, że nawet gdyby przyjąć, iż sprzedające nieruchomości M. P. i I. D. nie były jej właścicielkami w dacie zawarcia umowy z dnia 8.01.2010 r., to w żadnym razie nie mogłyby to powodować nieważności tej czynności prawnej, lecz co najwyżej jej bezskuteczność zgodnie z zasadą *nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipse habet*. O nieważności czynności prawnej można bowiem mówić jedynie w sytuacjach wyraźnie określonych w ustawie, a zatem wobec sprzeczności oświadczenia woli z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa lub zasadami współżycia społecznego (art. 58 k.c.), braku odpowiedniej zdolności do czynności prawnych (art. 10 k.c.), w przypadku niektórych wad oświadczenia woli (art. 82 k.c. i art. 83 k.c.), niedochowania formy przewidzianej ze skutkiem *ad solemnitatem* (art. 73 i nast. k.c.). Powódka nie wskazywała natomiast ażeby zachodziła którakolwiek z powołanych wyżej sytuacji mogąca skutkować nieważnością umowy sprzedaży z dnia 8.01.2010 r.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163 poz. 1349 ze zm.).

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu naruszenie: art. 58 § 1 k.c. poprzez jego pominięcie i zaniechanie orzeczenia co do istoty sprawy oraz art. 189 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż powódka nie posiada interesu prawnego w wytoczeniu powództwa.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Pozwani wniesli o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.

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

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia faktyczne i wnioski Sądu I instancji i przyjmuje je za własne.

W szczególności za zupełnie bezzasadny należało uznać zarzut apelacji naruszenia przepisu art. 189 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, iż powódce nie przysługuje interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności umowy opisanej w pozwie na podstawie art. 189 k.p.c., gdyż powoływane przez powódkę okoliczności dotyczące tego, iż jest ona wierzycielem upadłej spółki, jej akcjonariuszem i prezesem (uzasadnienie pozwu), świadczą co najwyżej o istnieniu po jej stronie interesu czysto majątkowego.

Wbrew twierdzeniom uzasadnienia apelacji wydanie wyroku uwzględniającego powództwo o ustalenie nieważności umowy z dnia 8 stycznia 2010 r. nie miałyby znaczenia dla majątku upadłej spółki, bowiem nie przesądziłyby o jej tytule prawnym do nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną (...), a to z uwagi na zakres powagi rzeczy osądzonej. Zgodnie z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Tymczasem orzeczenie wydane w oparciu o art. 189 k.p.c. nie korzysta z rozszerzonej prawomocności i na treść tego wyroku nie mógłby powoływać się ani Skarb Państwa, ani też (...) S.A. w upadłości, co powodowałoby, że również powódka nie uzyskałaby zaspokojenia swoich praw i roszczeń (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5.04.1955 r. II CR 291/55 OSNCK 1955 nr 4 poz. 90).

Ponadto Sąd Okręgowy zasadnie podniósł, że ponieważ dla spornej nieruchomości została założona księga wieczysta nr (...), właściwą drogą do dochodzenia zmiany podmiotu ujawnionego w księdze jako jej właściciel pozostaje wniesienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), co stanowi dodatkowy argument na rzecz stanowiska, że powódce nie przysługuje interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, Lex nr 78333).

W konsekwencji wobec braku interesu prawnego powódki w żądaniu ustalenia nieważności umowy nie było potrzeby badania przez Sąd Okręgowy czy przedmiotowa umowa jest nieważna, a zatem nie mogło dojść do naruszenia przez Sąd I instancji art. 58 k.c.

Za prawidłowe należało jednak uznać wnioski Sądu Okręgowego, że nawet gdyby przyjąć, iż sprzedające nieruchomości M. P. i I. D. nie były jej właścicielkami w dacie zawarcia umowy z dnia 8 stycznia 2010 r., to w żadnym razie nie mogłyby to powodować nieważności tej czynności prawnej, gdyż taka czynność nie jest ani sprzeczna z ustawą, ani nie zmierza do jej obejścia, co podnosi powódka w apelacji, lecz co najwyżej jej bezskuteczność zgodnie z zasadą *nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipse habet*. Nie zmienia tego okoliczność, że zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 28

lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jednolity Dz.U.2012.1112 ze zm.) z dniem ogłoszenia upadłości majątek upadłego staje się masą upadłości.

Sąd Apelacyjny podziela także ustalenia Sądu Okręgowego, że wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 marca 2009 r., oddalający skargę na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 10.06.2008 r., uchylającą decyzję Wojewody (...) z dnia 13.11.2003r. i stwierdzającą nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy W.-W. z 24.10.1975 r., ostatecznie przesądził o tym, iż Skarb Państwa nie nabył własności wywłaszczonej nieruchomości obejmującej m.in. działkę ew.(...), a w konsekwencji, że własność tej nieruchomości przysługiwała sprzedającym, będącym stroną umowy z dnia 8 stycznia 2010 roku.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 99 w zw. z art. 98 § 1, 3 i 4 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. zgodnie z wynikiem sporu. Wynagrodzenie pełnomocników pozwanych ustalono w oparciu o przepis § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 490).