

Sygn. akt I C 260/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Aneta Fiałkowska – Sobczyk

Protokolant: Aneta Łokaj

po rozpoznaniu w dniu 1 grudnia 2015 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa W. F.

przeciwko (...) Spółce z o. o. z siedzibą we W. i E. F.

o ustalenie

I. oddać powództwo;

II. zasądza od powoda W. F. na rzecz pozwanej

E. F. kwotę 7 217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 260/15

UZASADNIENIE

Powód W. F. w pozwie z dnia 17.01.2014 r. wniósł przeciwko pozwanym (...) Spółce z o.o. z siedzibą we W. i E. F. pozew o ustalenie, że umowa użyczenia nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) zawarta w dniu 30 grudnia 2013 r. we W. pomiędzy pozwanymi E. F. a (...) Spółką z o.o. z siedzibą we W. jest nieważna.

W uzasadnieniu powód wskazał, że powód i pozwana E. F. są współużytkownikami wieczystymi w udziałach po 1/2 nieruchomości o powierzchni 1,1102 ha położonej we W. przy ul. (...) we W. oraz współwłaścicielami w udziałach po 1/2 budynków: hali handlowej z zapleczem, stanowiących odrębną nieruchomość. Powód nigdy nie wyrażał zgody na zawarcie umowy użyczenia. Pozwani będąc jednak tego świadomi zawarli taką umowę, wbrew jego woli. Przy czym zawarcie umowy użyczenia jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym i dlatego zgodnie z art. 199 k.c. zawarta przez pozwanych umowa jest nieważna, bo dla swojej ważności wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli.

Jednocześnie powód wskazał, że ma interes prawny w ustaleniu nieważności spornej umowy, albowiem każdy współwłaścicielem ma interes prawny w ustaleniu, czy jego nieruchomość jest skutecznie obciążona jakąkolwiek umową.

W odpowiedzi na pozew pozwana E. F. wniosła o oddalenie powództwa w całości

Uzasadniając swoje stanowisko w sprawie pozwana wskazała przede wszystkim, że powód nie ma interesu prawnego do wytoczenia powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c. W ocenie pozwanej interes prawny uzasadniający powództwo nie występuje, ponieważ stan niepewności prawnej w tym stanie faktycznym może być usunięty w drodze dalej idącego powództwa.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) Spółka z o.o. z siedzibą we W. również wniosła o oddalenie powództwa wskazując przede wszystkim na brak interesu prawnego po stronie powoda do wytoczenia powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. Dodatkowo pozwana Spółka podniosła brak legitymacji czynnej powoda, dorozumianą zgodę na zawarcie umowy i powoływanie się przez powoda na normę prawną, którą notorycznie sam narusza.

Odnosząc się do legitymacji czynnej powoda, pozwana spółka wskazała, że skoro pozwana E. F. ma 1/2 udziału w nieruchomości i sprzeciwia się wytoczeniu powództwa, to powód nie reprezentuje większości współwłaścicieli i zgodnie z art. 209 k.c. nie ma legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa.

Nie jest to też w ocenie pozwanej Spółki czynność zachowawcza, a powód wyraził dorozumianą zgodę na zawarcie umowy. Powód wynajmował pozwanej Spółce (bez zgody pozwanej E. F.) nieruchomość przy ul. (...) we W. na podstawie umów z dnia 16.11.2011 r. i z dnia 31.12.2007 r. i wolą powoda od kilkunastu lat jest aby pozwana korzystała z nieruchomości i prowadziła na niej działalność gospodarczą.

W piśmie procesowym z dnia 11.09.2015 r. pozwana (...) Spółka z o.o. z siedzibą we W. przyznała okoliczności faktyczne podnoszone przez powoda i uznała pozew w całości.

Ostatecznie (...) F. wskazał w złączniku do protokołu z dnia 14.12.2015 r., że ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego w rozpoznawanej sprawie w sposób ewidentny wpływa nie tylko na sferę uprawnień i obowiązków powoda jako właściciela ale i pozwanej E. F., jako ówczesnego współwłaściciela. Ustalenie przez Sąd w tenorze wyroku istnienia bądź nieistnienia tego stosunku prawnego jest konieczne dla właściwego rozliczenia pod względem podatkowym okresu od dnia 30 grudnia 2013 r. Powód bowiem nadal nie ma pewności jak regulować swoje zobowiązania wobec urzędów skarbowych. Po prostu zachodzi ewidentna potrzeba posłużenia się tenorem wyroku Sądu wydanego na podstawie art. 189 k.p.c. przed stosownymi urzędami skarbowymi.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. F. oraz W. F. byli w dniu 30 grudnia 2013 r. współużytkownikami wieczystymi w udziałach po 1/2 położonego przy ul. (...) we W. (nr działki (...)) o powierzchni 1,1102 ha oraz współwłaścicielami budynków stanowiących odrębny przedmiot własności (hali handlowej z zapleczem, budynków kotłowni, portierni), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...).

(dowód: wyciąg z KW, k.12-20);

W dniu 16 listopada 2001 r. we W. (...) zawarł z (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W. umowę dzierżawy na czas określony od dnia 16 listopada 2001 r. do 15 listopada 2026 r. nieruchomości położonej we W. przy ul. (...). Czynsz dzierżawny ustalono w wysokości 32 600 Euro miesięcznie plus podatek VAT, a od 15.03.2003 r. w wysokości 45 900 euro plus VAT.

(dowód: umowa dzierżawy z dnia 16.11.2001 r., k.72-73);

W dniu 31 grudnia 2007 r. W. F. prowadzący działalność pod firmą (...) z siedzibą we W. zawarł z (...) Spółką z o.o. z siedzibą we W. umowę dzierżawy nieruchomości położonej we W. przy ul. (...). Ustalony w § 3 umowy czynsz wynosił 30 000 euro plus podatek VAT.

(dowód: umowa dzierżawy z dnia 31.12.2007 r., k.74-75);

W dniu 27 września 2013 r. (...) Spółka z o. o. z siedzibą we W. wypowiedziała W. F. powyższą umowę dzierżawy nieruchomości położonej przy ul. (...) we W..

Pozwem z dnia 30 października 2013 r. W. F. wniósł o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy z dnia 27 września 2013 r. ewentualnie o eksmisję (...) Spółki z o. o. z siedzibą we W.. Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2014 r. w sprawie o sygn. akt X GC 594/15 orzekł w pkt I sentencji wyroku, że

wypowiedzenie przez Spółkę umowy dzierżawy było bezskuteczne i oddalił powództwo o eksmisję. Powyższy wyrok został zaskarżony i prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 3 października 2014 r. zmieniono wyrok sądu I instancji, w ten sposób, że oddalono powództwo o ustalenie, że wypowiedzenie dokonane pismem z dnia 27.09.2013 r. umowy stron z dnia 31.12.2007 r. dotyczącej obiektu położonego we W. przy ul. (...) jest bezskuteczne i uchylono wyrok sądu I instancji w przedmiocie żądania eksmisji.

Podczas ponownego rozpoznania sprawy w przedmiocie eksmisji powód W. F. pismem z dnia 14.09.2015 r. cofnął powództwo i postanowieniem z dnia 12.10.2015 r. umorzono postępowanie.

(dowód: dokumenty w aktach akta SO we Wrocławiu, Wydział X Gospodarczy, sygn. akt X GC 594/15 tj.: wypowiedzenie umowy z dnia 27.09.2013 r., k. 45, wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2014 r., k. 154, wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 3.10.2014 r. sygn. akt I ACa 923/14, k. 222-234);

W dniu 30 grudnia 2013 r. E. F. zawarła z (...) Spółką z o.o. z siedzibą we W. umowę użyczenia nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,1102 ha, zabudowanej, położonej we W. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

(dowód: umowa użyczenia z dnia 30.12.2013 r., k. 26-31);

(...) Spółka z o.o. z siedzibą we W. cały czas korzysta z nieruchomości przy ul. (...) we W. i prowadzi tam działalność gospodarczą.

(okoliczność bezsporna);

Z informacji z KRS z dnia 17 stycznia 2014 r. wynikało, że współnikami (...) Spółki z o.o. z siedzibą we W. byli W. F. i E. D. F. w wielkości po 1500 udziałów każdy. Natomiast z informacji z KRS z dnia 10 września 2015 r. wynika, że obecnie jedynym współnikiem i prezesem zarządu (...) Spółki z o.o. jest W. F..

(informacja z KRS z dnia 14.01.2014 r., k. 8-11, informacja z KRS z dnia 10.09.2015 r., k. 252-259).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie było zasadne i jako takie musiało podlegać oddaleniu w całości.

Na wstępie należy podnieść, że w rozpoznawanej sprawie powód domagał się ustalenia nieważności umowy zawartej przez pozwanych, a zatem w pierwszej kolejności dla oceny zasadności żądania istotne znaczenie miał przepis art. 189 k.p.c., w myśl którego powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. to obiektywna, a nie tylko hipotetyczna potrzeba uzyskania wyroku odpowiedniej treści i istnieje on jedynie wtedy, gdy wytoczenie powództwa o ustalenie w pełniejszym stopniu zaspokoi potrzebę uzyskania ochrony prawnej niż jest to możliwe w drodze innych postępowań. Interes prawny powinien być pojmowany szeroko, jako potrzeba wprowadzenia pewności co do istnienia określonego stosunku prawnego lub prawa, w celu zapewnienia powodowi pełnej ochrony prawnej w zakresie wszystkich możliwych skutków prawnych, jakie występują obecnie oraz jakie obiektywnie rzecz biorąc mogą wystąpić w przyszłości, jako następstwa spornego stosunku prawnego lub prawa. Ocena istnienia interesu prawnego wymaga zindywidualizowanych, elastycznych kryteriów, uwzględniających celowościowe podstawy powództwa wytoczonego w oparciu o art. 189 k.p.c., a jednym z tych kryteriów jest znaczenie, jakie wyrok ustalający wywarłby na sytuację prawną powoda obecnie i w przyszłości. O występowaniu interesu prawnego świadczy możliwość stanowczego zakończenia tym wyrokiem sporu obecnie występującego, jak i sporów, które mogą z kwestionowanego stosunku prawnego wystąpić w przyszłości, zaś przeciwko istnieniu interesu prawnego przemawia możliwość uzyskania pełniejszej ochrony praw powoda w drodze innego

powództwa (między innymi wyroki z 19 lutego 2002 r., IV CKN 769/00, OSNC 2003/1/13, z 30 listopada 2005 r. III CK 277/05, z 29 marca 2012 r. I CSK 325/11 i z 15 maja 2013 r. III CSK 254/12, niepubl.).

Innymi słowy interes prawny zachodzi wówczas, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionego interesu, czyli definitywnie zakończy spór lub zapobiegnie powstaniu sporu w przyszłości. Przy czym ciężar wykazania powyższej przesłanki, zgodnie z art. 6 k.c. spoczywa na powodzie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należało stwierdzić, że powód nie wykazał interesu prawnego, a zgodnie z art. 6 k.c., na nim w tym zakresie spoczywał ciężar dowodu, który spowodowałby konieczność udzielenia mu ochrony sądowej. Należy zauważyć, że powód w uzasadnieniu swojego interesu prawnego wskazał jedynie, że ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego wpływa w sposób ewidentny na jego sferę uprawnień i obowiązków jako współwłaściciela nieruchomości. Tak ogólnikowe uzasadnienie interesu prawnego nie mogło zasługiwać na uwzględnienie. Interes prawny musi wyrażać się bowiem w obiektywnym stopniu, nie tylko hipotetycznym. Należy zauważyć, że powód jako jeden ze współwłaścicieli nieruchomości od wielu lat obciążał swoją nieruchomość na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą we W. (ostatnio umową dzierżawy z 2007 r.), a (...) Spółka z o.o. z siedzibą we W., mimo uprzednich sporów sądowych (akta X GC 594/15) nadal prowadzi na danym gruncie działalność gospodarczą.

Przy czym w dacie zamknięcia rozprawy żaden z pozwanych nie kwestionował okoliczności, że umowa użyczenia zawarta w dniu 30 grudnia 2013 r. przez jednego z współużytkowników wieczystych i współwłaścicieli nieruchomości przy ul. (...) we W. jest nieważna. Również Sąd rozpoznający niniejszą sprawę nie ma wątpliwości, mając na uwadze, że udziały współwłaścicieli w prawie wieczystego użytkowania i własności spornej nieruchomości były równe (po 50%), iż w świetle art. 199 k.c. (Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli) i art. 201 k.c. (Do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności), zawarta przez jednego z współużytkowników wieczystych i współwłaścicieli umowa użyczenia be zgody drugiego jest nieważna (art. 58 k.c.) Brak jest podstaw również do twierdzenia, że powód wyraził dorozumianą zgodę na zawarcie tej umowy w świetle jego stanowiska w sprawie toczącej się przed tut. Sadem Wydziałem X Gospodarczym w sprawie (...) oraz w świetle złożonego w dniu 17 stycznia 2014 r. pozwu w niniejszej sprawie.

Jednocześnie w dacie wyrokowania jest również oczywiste, że wolą powoda jest aby pozwana Spółka nadal na spornej nieruchomości prowadziła działalność gospodarczą, w szczególności, że obecnie powód jest jedynym udziałowcem pozwanej Spółki i prezesem zarządu. Wydanie więc wyroku w niniejszej sprawie ustalającego nieważność spornej umowy jest zbędne w świetle interesu prawnego o jakim mowa w treści cytowanego wyżej przepisu art. 189 k.p.c., bowiem brak jest jakiegokolwiek stanu niepewności po stronie powoda co do jego sytuacji prawnej.

Natomiast nie uzasadniają interesu prawnego powoda w omawianym znaczeniu ewentualne, bliżej niesprecyzowane wątpliwości stosownego urzędu skarbowego.

W zakresie płatności danin publicznoprawnych organ podatkowy może ustalać wymiar podatku niezależnie od stwierdzenia ważności bądź nieważności danej umowy przez sąd cywilny. W prawie podatkowym wskazuje się, że ocena ważności bądź nieważności umowy nie ma znaczenia dla naliczenia np. podatku VAT.

Tym samym, z przyczyn wyżej podanych Sąd przyjął, że uznanie powództwa w rozpoznawanej sprawie przez pozwaną (...) Spółkę z o. o. z siedzibą we W. jest sprzeczne z prawem (art. 213§2 k.p.c.).

Wobec powyższego, ponieważ powód nie ma interesu prawnego w domaganiu się ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa powództwo zostało oddalone jako bezzasadne w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu w punkcie II sentencji wyroku orzeczono mając na uwadze treść art. 98. § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na koszty te składały się koszty 7 200 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego i 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.