

Sygn. akt I ACa 218/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Gawinek
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski (spr.) SSO del. Grzegorz Gązwa
Protokolant:	sekr. sądowy Karolina Baczmaga

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa M. Z.

przeciwko S. B. (1), S. B. (2) i A. B.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 11 grudnia 2014 r., sygn. akt I C 1314/13

I. oddala apelację,

II. odstępuje od obciążania powódki kosztami postępowania apelacyjnego pozwanych S. B. (1) i A. B.,

III. przyznaje adwokatowi W. D. od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych wraz z należnym podatkiem VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

G. Gązwa M. Gawinek A. Kowalewski

Sygn. akt I ACa 218/15

UZASADNIENIE

Powódka M. Z. wniosła o ustalenie, że umowa sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w S., należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., zawarta w dniu 18 czerwca 2010 r. w Kancelarii Notarialnej w S. przy ul. (...), przed notariuszem K. G. w formie aktu notarialnego,

repertorium A nr (...), przez pozwaną S. B. (2), jako sprzedającą i pozwanych S. B. (1) i A. B., jako kupujących – jest nieważna oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazała, że prawomocnym wyrokiem z dnia 22 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, iż umowa przeniesienia ww. prawa do lokalu mieszkalnego przez powódkę na rzecz S. B. (2) jest nieważna. W ocenie powódki, S. B. (1) i A. B. nabyli przedmiotowe prawo do lokalu mieszkalnego od osoby nieuprawnionej do rozporządzania nim.

W odpowiedzi na pozew S. B. (1) i A. B. wniesli o oddalenie powództwa w stosunku do nich w całości. Wskazali, iż nie są legitymowani biernie do występowania w tym procesie. Podkreślili, że wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 22 listopada 2012 r. nie dotyczy pozwanych i ma zastosowanie wyłącznie do stron tej umowy, czyli powódki oraz S. B. (2). Ich zdaniem, nabyli ww. prawo do lokalu mieszkalnego od osoby uprawnionej do dysponowania nim, a zawierając umowę działali w dobrej wierze.

Wyrokiem częściowo zaocznym z dnia 11 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo, odstąpił od obciążania powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanych i przyznał adwokatowi W. D. od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 3.600 zł., powiększoną o podatek VAT, tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódkce z urzędu. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i argumentacja prawna.

W dniu 7 lipca 2009 r. przed L. B., notariuszem w Kancelarii Notarialnej w S. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa przeniesienia przez powódkę na rzecz S. Z. (B.) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w S. przy ul. (...), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., tytułem zabezpieczenia zwrotu pożyczki w kwocie 10.400 zł., z terminem spłaty ustalonym do dnia 7 stycznia 2010 r. W umowie S. Z. (B.) zobowiązała się do powrotnego przeniesienia na M. Z. przedmiotu przewłaszczenia w terminie czternastu dni od dnia zwrotu pożyczki.

M. Z. nie spłaciła całości pożyczki w terminie. Wyrokiem zaocznym z dnia 14 lipca 2010 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie nakazał M. Z., aby wydała S. B. (2) przedmiotowy lokal mieszkalny w stanie wolnym. Nadto ustalił, iż M. Z. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. W konsekwencji M. Z. stała się osobą bezdomną.

Pozwem z dnia 9 czerwca 2010 r. M. Z. wniosła o unieważnienie czynności prawnej objętej aktem notarialnym z dnia 7 lipca 2009 r.

W dniu 18 czerwca 2010 r. przed notariuszem K. G. została zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy S. B. (2) a A. B. i S. B. (1), umowa sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego za cenę 119.000 zł.

Wyrokiem z dnia 22 listopada 2012 r., sygn. akt I C 133/11, Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, że umowa przeniesienia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w S., należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., zawarta w dniu 7 lipca 2009 r. w Kancelarii Notarialnej w S. przed notariuszem L. B., rep. A nr (...), przez S. B. (2) (poprzednio noszącą nazwisko Z.) z M. Z. - jest nieważna. W dniu 15 kwietnia 2013 r. powyższemu wyrokowi Sąd Okręgowy w Szczecinie nadał klauzulę wykonalności.

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy uznał powództwo za nieuzasadnione. Podkreślił, że wobec treści wyroku z dnia 22 listopada 2012 r. S. B. (2) nigdy nie była właścicielką przedmiotowej nieruchomości, wobec czego w pierwszej kolejności ustalenia wymagało to, jakie skutki prawne wywołało zawarcie umowy przenoszącej własność przez osobą nieuprawnioną i czy stanowiąc one mogą podstawę do uwzględnienia roszczenia powódki.

Podejmując to zagadnienie Sąd I instancji podkreślił, że kwestia skutków uchybienia zasadzie, iż nikt nie może przenieść na drugą osobę więcej praw niż sam ma, od zawsze budziła liczne wątpliwości, a to w kontekście tego, czy w takiej sytuacji zachodzi nieważność czynności prawnej, czy jedynie jej bezskuteczność. Nieważność czynności

prawnej charakteryzuje się następującymi cechami: a/ czynność prawna jest nieważna od początku i od chwili jej dokonania nie wywołuje zamierzonych skutków prawnych; w związku z tym nieważność ma charakter pierwotny, nie następczy, b/ nieważność następuje z mocy samego prawa bez potrzeby zajścia jakichkolwiek dalszych zdarzeń, a w szczególności nie jest konieczne ani oświadczenie strony czynności, ani konstytutywne orzeczenie sądu, c/ orzeczenie sądowe stwierdzające nieważność czynności prawnej (wydane na skutek powództwa o ustalenie nieważności, na podstawie art. 189 k.p.c., ma charakter deklaratoryjny, d/ nieważność działa erga omnes, tj. każdy może się na nią powołać, a więc zarówno strony nieważnej czynności prawnej, jak i ich następcy prawni, wierzyciele i inne osoby, które mają w tym interes prawny, e/ nieważność ma charakter definitywny, czyli czynność prawna nie staje się ważna, gdy przyczyny nieważności odpadną, f/ nieważna czynność prawna nie podlega również, co do zasady, konwalidacji, g/ istotną cechą jest również to, iż nieważność jest niestopniowalna, a więc nie może być w większym lub mniejszym stopniu nieważna, lecz jest albo ważna albo nieważna. Co zaś się tyczy bezskuteczności czynności prawnej to jej istota polega na możliwości usunięcia z obiegu ułomnej czynności prawnej, która pozostaje jednak w dalszym ciągu ważna i może wywierać skutki prawne. Wyróżnia się dwa rodzaje bezskuteczności: zawieszoną i względną. Bezskuteczność zawieszona polega na tym, że czynność prawna jest niezupełna. Do jej ważności wymagana jest zgoda (potwierdzenie) osoby trzeciej. Natomiast bezskuteczność względna charakteryzuje się tym, iż czynność prawna nie wywiera skutków tylko względem konkretnych osób. W razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Uznania umowy za bezskuteczną nie można żądać po upływie roku od jej zawarcia. Zdaniem Sądu Okręgowego, bezskuteczność tym się różni od nieważności danej czynności, że czynność bezskuteczna jest ważna, ale jej ostateczne funkcjonowanie zależy od konkretnego zdarzenia.

W ocenie Sądu I instancji, powódka nie może żądać stwierdzenia nieważności czynności prawnej pomiędzy S. B. (2) a nabywcami przedmiotowej nieruchomości tylko na tej podstawie, iż umowa zawartą pomiędzy nią a ww. osobą została uznana przez Sąd Okręgowy za nieważną. W orzecznictwie jak i doktrynie istnieje zgoda co do tego, że dokonanie czynności prawnej przez osobą nieuprawnioną dotknięte jest sankcją bezskuteczności. Dokonanie takiej czynności jest możliwe gdyż żaden przepis jej nie zakazuje, tyle tylko, że będzie ona nieskuteczna wobec osoby, której interes prawny zostaje naruszony. Co więc czynność taka będzie ważna, a jedynie nie będzie wywoływać skutków prawnych wobec określonej osoby. Potwierdził to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 września 2003 r. (III CKN 356/01, Lex nr 122386) gdzie stwierdził, iż nieważność umowy przeniesienia własności nieruchomości sama przez się nie skutkuje nieważnością umowy, na podstawie której nabywca z umowy nieważnej przeniósł własność tej nieruchomości na rzecz kolejnego nabywcy. W niniejszej sprawie umowa zawarta została w formie wymaganej przepisami prawa, a z ustaleń dokonanych w sprawie nie wynika, aby same oświadczenia woli stron tej umowy dotknięte były wadami skutkującymi jej nieważnością. Nie wynika też, aby umowa ta sprzeczna była z konkretną normą prawną, czy też zawarta została w celu obejścia prawa. Sąd Najwyższy w cytowanym wyroku dodał, iż jeśli osoba nieuprawniona zbywa rzecz, to umowa taka nie jest nieważna, żaden bowiem z przepisów prawa nie ustanawia zakazu zbywania rzeczy cudzej. Zasada *nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipse habet* rzutuje na skutki umowy, nie zaś na jej ważność. Brak po stronie sprzedawcy przymiotu właściciela jest wadą prawną w rozumieniu art. 556 § 2 k.c., istnienie zaś wady rzeczy nie powoduje nieważności umowy z mocy art. 58 k.c. Skoro bowiem instytucja rękojmi za wadę została w kodeksie cywilnym unormowana odrębnie, to skutki zawarcia umowy sprzedaży rzeczy wadliwej należy oceniać według przepisów o rękojmi, bez potrzeby sięgania do ogólnych przepisów o nieważności umowy. Analogiczne stanowisko znalazło wyraz w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia: 18 grudnia 1996 r., I CKN 27/96, Lex nr 28614, 3 września 1980 r., IV CR 202/80, Lex nr 8265, 5 października 2000 r., II CKN 750/99, Lex nr 51801 i 7 maja 2004 r. I CK 638/03, Lex nr 585674, a także w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 marca 2008 r., I ACa 141/08, Lex nr 446147.

Zdaniem Sądu I instancji, bezskuteczność kwestionowanej w pozwie umowy wobec powódki oznacza, że mogła zostać ona zawarta, lecz nie wywołała pożądanych przez strony skutków prawnych. W praktyce więc na powódkę winna być przeniesiona powtórnie własność mieszkania, które utraciła, gdyż w przeciwieństwie do sytuacji, w której następuje stwierdzenie nieważności, skutek nie następuje z mocy prawa, a orzeczenie sądu nie ma charakteru deklaratoryjnego.

Tymczasem istotą zgłoszonego przez powódkę żądania było to, aby Sąd deklaratoryjnie stwierdził, iż czynność taka z punktu widzenia prawa nie miała miejsca. Uniemożliwiało to, w ocenie Sądu Okręgowego, jego uwzględnienie, bowiem w judykaturze funkcjonuje stanowisko, wedle którego w sprawie, w której powód żąda ustalenia nieważności czynności prawnej, sąd nie może orzec w wyroku, że czynność ta była bezskuteczna (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 grudnia 1998 r., II CKN 96/98, Lex nr 35537). Nie istnieje - w sensie procesowym - stosunek ilościowy między żądaniem ustalenia nieważności bezwzględnej umowy, a żądaniem ustalenia jej bezskuteczności, zwłaszcza w sytuacji, gdy nie sprecyzowano, o jaki rodzaj bezskuteczności chodzi. Oba żądania mają samoistny charakter, zmierzają do ochrony innych wartości, jak też są oparte na odmiennych przesłankach faktycznych i prawnych. Tymczasem w sprawach o ustalenie lub nieistnienie stosunku prawnego lub prawa nie jest dopuszczalne - pomijając przypadki kumulacji żądań - częściowe uwzględnienie powództwa; żądanie powoda, w kształcie, jaki mu nadał w pozwie, jest bowiem albo uzasadnione, albo nieuzasadnione, stany pośrednie nie zachodzą. Przykładowo, sąd nie może "częściowo" uwzględnić powództwa o ustalenie, że powód jest właścicielem rzeczy, przez stwierdzenie, iż przysługuje mu tylko - mające mniejszą moc - prawo rzeczowe ograniczone lub uprawnienie o charakterze względnym (np. jest użytkownikiem lub najemcą), a w pozostałej części powództwo oddalić. Orzeczenie takie kolidowałoby także z zakazem określonym w art. 321 § 1 k.p.c.

Z punktu widzenia zasad logiki, można by bronić tezy, że zakres pojęcia bezskuteczności pozostaje w stosunku podrzędności do zakresu pojęcia nieważności, stwierdzenie to jednak nie ma dla oceny omawianego roszczenia znaczenia: wszak powódka, z konsekwencjami wynikającymi z art. 321 § 1 k.p.c., domagała się ustalenia, że konkretna umowa jest nieważna, a nie tylko bezskuteczna. Art. 321 § 1 k.p.c. wyraźnie stwierdza, iż sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Przepis ten wyraża kardynalną zasadę wyrokowania dotyczącą przedmiotu orzekania, według której sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie (*ne eat iudex ultra petita partium*), a więc nie może wbrew żądaniu powoda zasądzić czegoś jakościowo innego albo w większym rozmiarze czy też zasądzić powództwo na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda. W doktrynie co prawda pojawiły się głosy, iż takie zapatrywanie jak przedstawione powyżej jest zbyt kategoryczne gdyż zauważono, że jeżeli sąd dochodzi do przekonania, iż umowa określona przez powoda jako nieważna w rzeczywistości w ogóle nie została zawarta albo jest bezskuteczna, to ustalenie nieistnienia skutków prawnych takiej rzekomej umowy (stosunku prawnego) zamiast ustalenia jej nieważności nie wykracza poza przedmiot przedstawiony sądowi pod osąd. W takim wypadku określony w art. 321 § 1 k.p.c. zakaz wyrokowania nie zostaje naruszony. W istocie rzeczy chodzi tu o kwalifikację prawną określonego zdarzenia faktycznego. Takie głosy są jednak odosobnione.

W ocenie Sądu Okręgowego, orzeczenie o bezskuteczności czynności prawnej w niniejszej sprawie w sytuacji, gdy powódka wniosła o stwierdzenie jej nieważności, byłoby orzekaniem ponad żądanie i dlatego nie może zostać uwzględnione.

W konsekwencji nieistotna jest dla rozstrzygnięcia kwestia dobrej lub złej wiary, w której znajdowali się pozwani w chwili zawierania umowy sprzedaży z S. B. (2). Nie ma to również znaczenia z uwagi na fakt, że dla przedmiotowej nieruchomości nie była urządzona księga wieczysta, a zatem pozwani nie mogliby powoływać się na rękojmie wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Sąd Okręgowy rozważył zasadność powództwa na płaszczyźnie art. 58 § 2 k.c., tj. zgodności przedmiotowej umowy z zasadami współżycia społecznego. Wskazując na niedookreślony charakter tej klauzuli generalnej i konieczność jej każdorazowej relatywizacji do okoliczności konkretnego przypadku uznał, że jej zastosowanie na korzyść jednej ze stron powodowałoby pokrzywdzenie drugiej. Gdyby bowiem powołując się na niezgodność z zasadami współżycia społecznego uznać, że są podstawy do uwzględnienia roszczenia powódki, to tym samym, należałoby stwierdzić nieważność czynności, która została skutecznie zawarta pomiędzy pozwanymi. Z drugiej strony, gdyby tylko z uwagi na zasady współżycia społecznego oddalić powództwo M. Z. trudno byłoby mówić o słuszności i sprawiedliwości. Zasady współżycia społecznego powinny być pojmowane obiektywnie i w oparciu o ten sam stan faktyczny dawać ochronę obu stronom. W konsekwencji w przedmiotowej sprawie nie może być mowy o naruszeniu art. 58 § 2 k.c., i tym samym kwestionowaniu zawartej umowy tylko na tej podstawie.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że w sprawie zachodzą szczególne okoliczności, związane z trudną sytuacją finansową, rodzinną i mieszkaniową powódki.

Podstawą rozstrzygnięcia w punkcie III wyroku był przepis art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z przepisem § 6 punkt 6 w związku z § 2.3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła apelacją powódka M. Z., zarzucając:

1. obrazę przepisów prawa materialnego, tj.:

a. art. 58 § 1 k.c. w zw. z art.140 k.c. poprzez niezastosowanie art. 58 § 1 k.c. w zakresie, w jakim przepis ten określa sankcję nieważności czynności prawnej sprzecznej z ustawą,

b. art.140 k.c. poprzez jego pominięcie, jako normy zakazującej osobie nieuprawnionej dokonywania czynności rozporządzających rzeczą cudzą,

2. na wypadek nieuwzględnienia zarzutów podniesionych w punkcie 1, naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 321 k.p.c. poprzez uznanie, że orzeczenie bezskuteczności zaskarżonej przez powódkę czynności prawnej stanowiłoby wyrokowanie, co do przedmiotu nie objętego żądaniem pozwu.

W oparciu o te zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że umowa sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w S., należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., zawarta w dniu 18 czerwca 2010 r. w Kancelarii Notarialnej w S. przy ul. (...), przed notariuszem K.

(...) G. w formie aktu notarialnego, repertorium A nr (...), przez pozwaną S. B. (2), jako sprzedającą i pozwanych S. B. (1) i A. B., jako kupujących - jest nieważna,

ewentualnie, o zmianę zaskarżonego wyroku i ustalenie, że ww. umowa jest bezskuteczna.

Pełnomocnik powódki wniósł nadto o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

W odpowiedzi na apelację pozwani A. i S. B. (1) wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się bezzasadna.

Jednoznaczne podkreślenia na wstępie wymaga, iż rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy sprowadzało się w istocie do oceny zarzutów zgłoszonych w apelacji powódki. Jak jednolicie wskazuje się w judykaturze, obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.), oznacza związanie sądu odwoławczego zarzutami prawa procesowego (tak Sąd Najwyższy min. w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07), za wyjątkiem oczywiście tego rodzaju naruszeń, które skutkują nieważnością postępowania. Nie dostrzegając ich wystąpienia w niniejszej sprawie, a nadto akceptując w całości poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne (niezakwestionowane w apelacji), zadość wymogowi konstrukcyjnemu niniejszego uzasadnienia czyni odwołanie się do tych ustaleń, bez potrzeby ich powielania.

Analiza zarzutów wniesionego przez powódkę środka odwoławczego i jego uzasadnienia nie pozostawia wątpliwości co do tego, że kierunek rozstrzygnięcia sprawy determinowany był oceną dwóch zagadnień o charakterze sui generis prawnym. Pierwzoplanowo rozważeniu podlegała kwestia materialnoprawna, sprowadzająca się do ustalenia, czy zbycie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przez osobę nieuprawnioną wywołuje skutek

nieważności takiej umowy, czy też jedynie jej bezskuteczności względnej. W dalszej zaś kolejności i to jedynie w przypadku nie podzielenia stanowiska skarżącej w ww. materii, aktualizowała się powinność oceny, czy wydanie wyroku uznającego umowę zawartą przez pozwanych w dniu 18 czerwca 2010 r. za bezskuteczną w stosunku do powódki, stanowiłoby naruszenie dyspozycji art. 321 § 1 k.p.c.

W zakresie pierwszego z opisanych wyżej zagadnień Sąd Apelacyjny jednoznacznie opowiada się za poglądem zaprezentowanym w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, wedle którego, zbycie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przez osobę, której prawo to nie przysługuje, nie jest czynnością nieważną, w rozumieniu art. 58 § 1 k.c., a jedynie wywołuje skutek bezskuteczności względnej wobec właściciela tego prawa. Sąd I instancji, w sposób komplementarny, odwołując się zarówno do treści obowiązujących przepisów, jak i poglądów judykatury, przekonująco umotywował swoje stanowisko w tym przedmiocie. Akceptując w całości tę argumentację, co czyni zbędnym jej powtarzanie, Sąd odwoławczy wskazuje, że jej zasadności w żaden sposób nie mogła zniweczyć wniesiona przez powódkę apelacja.

Oczywiście rację ma skarżąca wskazując, że sankcją bezwzględnej nieważności na podstawie art. 58 § 1 k.c., dotknięta jest tak czynność prawna, w ramach której podmiot dokonujący tej czynności nie respektuje ustawowej normy kompetencyjnej, określającej brak uprawnienia do jej dokonania. Brak jest jednak, w ocenie Sądu Apelacyjnego, wystarczających argumentów do podzielenia poglądu, jakoby z treści obowiązujących przepisów, w szczególności normy art. 140 k.c., wynikało istnienie normy kompetencyjnej, zakazującej osobie nie będącej właścicielem rzeczy, dokonanie czynności prawnej mającej na celu rozporządzenie nią. Charakteryzując przepis art. 140 k.c. nie może ulegać wątpliwości to, że zamiarem ustawodawcy nie było pełne opisywanie stosunku prawnego własności. Skoncentrował się bowiem w nim na przedstawieniu własności jako podmiotowego prawa rzeczowego, przez ukazanie uprawnień właściciela obejmujących treść tego prawa i wskazanie jego granic za pomocą odesłania do określonych wyznaczników – „ustaw”, „zasad współżycia społecznego” i „społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa”. W tym znaczeniu uznać można, że przepis ten przyznaje właścicielowi określone w nim kompetencje, w tym min. do rozporządzania rzeczą. Adresatem przyznanych przez ten przepis kompetencji (uprawnienia) jest zatem wyłącznie właściciel rzeczy. Rację mają zatem pozwani twierdząc, że naruszenie kompetencji zdefiniowanych w tym przepisie nastąpić może wyłącznie przez podmiot, będący właścicielem rzeczy. Już tylko z tego względu ta część argumentacji powódki nie mogła zasługiwać na aprobatę. Jej stanowisko oparte jest na niemożliwym do zaakceptowania – na płaszczyźnie jurydycznej – wywodzie, wedle którego istnienie zakazu określonego zachowania się i to o charakterze normatywnym, którego adresatem byłyby inne, niż właściciel osoby, daje się wyprowadzić z treści przepisu pozytywnego, którego zakres znaczeniowy w ogóle tych zagadnień nie dotyczy. Apelacja nie zawiera przy tym jakiegokolwiek pogłębionego wyводу, który mógłby racjonalizować tego rodzaju zapatrywanie. W istocie rzeczy bowiem skarżąca poprzestała wyłącznie na odwołaniu się do literalnej treści art. 140 k.c. uznając - jak się wydaje - że przyznanie właścicielowi kompetencji do wykonywania określonych w nim uprawnień z wyłączeniem osób trzecich, wprowadza dla tych osób bezwzględny zakaz wykonywania tych uprawnień ze skutkiem – w zakresie prawa do rozporządzania rzeczą - nieważności dokonanej czynności. Tymczasem jednak zapis ten, jak trafnie podnosi się w doktrynie, służy zdefiniowaniu prawa własności jako prawa podmiotowego bezwzględnego, skutecznego erga omnes, których korelatem jest ciężący na nieograniczonej liczbie osób obowiązek biernego zachowania się, tj. nieingerowania w nie oraz nieprzeszkadzania uprawnionemu w jego wykonywaniu, a więc obowiązek cudzego zaniechania (non facere), chyba że zezwala na to konkretny przepis ustawy (np. art. 142 k.c.) lub treść istniejącego stosunku prawnego (T. Dybowski, *Ochrona własności*, s. 84; J. Nadler, [w:] *Kodeks*, s. 296). Cechą charakterystyczną stosunku prawnego własności jest to, że normy prawne wyznaczające ten stosunek adresowane są do wszystkich, niezindywidualizowanych podmiotów prawa, określonych w sposób generalny. Na wszystkich bowiem spoczywa obowiązek nieingerowania w sferę postępowania dozwolonego właścicielowi, któremu służy prawo podmiotowe (P. Machnikowski, [w:] *System pr. pryw.*, t. 3, s. 12). Jest to stosunek jednostronnie zindywidualizowany, w którym zindywidualizowany jest tylko podmiot uprawniony, a po drugiej stronie wszystkie podmioty nie wykluczone przez odpowiednią normę prawną. W tej sytuacji prawo podmiotowe własności, jako prawo o charakterze bezwzględnym, skierowane jest przeciwko wszystkim (erga omnes), gdyż na każdym podmiocie, różnym od właściciela, spoczywa obowiązek polegający na znoszeniu tego, iż właściciel zachowuje się w sposób

dozwolony ze względu na daną rzecz, dokonując działań przybierających postać zarówno czynności prawnych, jak i faktycznych, odpowiadających prawu własności (por. J. Wasilkowski, Pojęcie własności, s. 48). Stosunek prawny dwustronnie zindywidualizowany powstanie zaś dopiero wówczas, gdy ktoś naruszy obowiązek nieingerowania w wykonywanie prawa przez właściciela, przez co nastąpi konkretyzacja i indywidualizacja korelatywnego obowiązku, skutkiem czego uprawnionemu podmiotowi przysługiwać będzie roszczenie mające na celu ochronę naruszonego prawa. Charakter takiego roszczenia uzależniony jest od rodzaju naruszenia prawa własności, a nade wszystko od tego, jakie skutki wiążą z tym naruszeniem obowiązujące przepisy prawa. W sytuacji zatem, w której sama powódka przyznaje, że w kodeksie cywilnym brak jest przepisu, który *expressis verbis* wprowadzałby sankcję nieważności czynności prawnej, polegającej na rozporządzeniu rzeczą przez osobę nie będącą jej właścicielem, to nie sposób przyjąć, aby pogląd o istnieniu takiej nieważności można było wyprowadzić wyłącznie z analizowanego fragmentu art. 140 k.c.. Jak już bowiem wskazano, przepis ten określa wyłącznie uprawnienia właściciela wynikające z prawa własności. Tymczasem przedmiot niniejszego procesu dotyczy niewątpliwie żądania ustalenia nieważności umowy o charakterze obligacyjnym (sprzedaży prawa rzeczowego), z którym to zagadnieniem przepis ten nie pozostaje w jakimkolwiek związku.

Okolicznością, której znaczenia dla przyjęcia stanowiska Sądu Okręgowego za prawidłowe nie sposób przecenić, a na co słusznie zwrócili uwagę pozwani w odpowiedzi na apelację, jest istnienie w systemie prawnym przepisów, które wprost zaprzeczają tezie, jakoby art. 140 k.c. wprowadzał bezwzględną nieważność każdego rozporządzenia rzeczą przez osobę nieuprawnioną. W takim bowiem przypadku istnienie uregulowań zawartych w art. 169 k.c. (w odniesieniu do rzeczy ruchomych), czy też art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (w zakresie nieruchomości), byłoby całkowicie nieracjonalne.

Wyraźnego podkreślenia wymaga w tym miejscu, że sankcja bezskuteczności dotyczy wyłącznie samej umowy sprzedaży z dnia 18 czerwca 2010 r. i nie ma jakiegokolwiek związku z konsekwencjami rzeczowymi, jakie ta umowa o podwójnymi, zobowiązująco – rozporządzającym skutku w rozumieniu art. 155 § 1 k.c., miała wywołać. Przywołana przez Sąd I instancji zasada *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet* oznacza, że nikt nie można przenieść więcej praw niż sam ma. Stąd też kupujący nie może nabyć własności, jeżeli nie miał jej sprzedawca. Dlatego umowa sprzedaży nieruchomości zawarta przez osobę niebędącą właścicielem nie wywołuje skutku rozporządzającego, jednakże brak po stronie sprzedawcy przymiotu właściciela nie wpływa na ważność czynności zobowiązującej. Dla zawarcia umowy o skutkach obligacyjnych ustawa nie wymaga bowiem, aby zbywcy przysługiwało prawo do rzeczy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 listopada 2010 r., V CSK 148/10, Lex nr 787017

Przedstawiony wyżej pogląd, zupełnie pominięty przez skarżącą, w istocie rzeczy dezaktualizuje tę część jej wywodów, w których starała się wykazać nieistnienie skutecznej podstawy prawnej do przywrócenia stanu faktycznego, w zakresie posiadania przedmiotowego lokalu, zgodnie ze stanem prawnym przez przyzmat ewentualnego roszczenia o uznanie ww. umowy za bezskuteczną w stosunku do niej. Skoro bowiem A. B. i S. B. (1) nie nabyli od S. B. (2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), a umowa z dnia 18 czerwca 2010 r. wywołała jedynie skutek zobowiązujący do przeniesienia tego prawa o charakterze obligacyjnym, prawa którego sprzedawca nigdy nie posiadał, to powódce – jako jego właścicielowi – niewątpliwie przysługuje roszczenie windykacyjne, o którym mowa w art. 222 § 1 k.c. Nie jest oczywiście rolą Sądu Apelacyjnego wypowiedzanie jakichkolwiek kategoriycznych sądów o jego zasadności, tym niemniej to w ramach takiego procesu - w zależności o przyjętej przez pozwanych linii obrony – podlegać winny badaniu wszystkie kwestie związane z istnieniem po ich stronie ewentualnego skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą, w tym ocena zagadnienia bezskuteczności tej umowy. W tym kontekście nie może być uznane za prawidłowe stanowisko Sądu I instancji, jakoby przedmiotem roszczenia powódki winno być żądanie zwrotnego przeniesienia prawa stanowiącego przedmiot tej umowy. Uchybienie to nie miało wszakże jakiegokolwiek znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W opisanym wyżej kontekście istotne wątpliwości wywoływać musi samo istnienie po stronie powódki interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w wytoczeniu niniejszego powództwa, a to z uwagi na przysługujące jej dalej idące roszczenie windykacyjne, w sposób definitywny usuwające stan niepewności prawnej (podobnie jak w przypadku żądania ustalenia nieważności umowy), ale również zapewniające zgodność tego stanu prawnego ze stanem

faktycznym (realizacja prawa właściciela do posiadania rzeczy i korzystania z niej). Bezzasadność przedmiotowego powództwa z innych, opisanych wyżej przyczyn, dezaktualizowała potrzebę pogłębienia rozważań w powyższej kwestii, choć w ocenie Sądu Apelacyjnego, brak interesu prawnego stanowić mógłby równoważną przyczyną jego oddalenia.

Za nieskuteczny uznać należało zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 321 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że rozstrzygnięcie w przedmiocie bezskuteczności umowy z dnia 18 czerwca 2010 r. stanowiłoby wyrokowanie co do przedmiotu nie objętego żądaniem pozwu. Przepis ten, określając granice wyrokowania, wskazuje, że nie można wyrokować co do rzeczy która nie była przedmiotem żądania, czyli zasądzić czegoś innego niż strona żądała. Samo pojęcie żądania określa natomiast art. 187 § 1 k.p.c., stanowiąc, że pozew powinien m.in. zawierać dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. Klasyczna postać żądania przy powództwie o ustalenie, z którym mamy do czynienia w niniejszej sprawie, polega na wskazaniu czynności prawnej, której ono dotyczy, oraz określeniu skutku prawnego, który ma zostać w odniesieniu do tej czynności ustalony. Zindywidualizowanie powództwa wymaga istnienia jego podstawy faktycznej, tj. przytoczenia okoliczności faktycznych (*causa petendi*). Chodzi o wskazanie tylko istotnych okoliczności faktycznych, które skonkretyzują roszczenie formalne, a także je uzasadnią, czyli wskażą hipotezy norm prawnych, które stanowią podstawę prawną powództwa. Nie jest przy tym wymagane wskazanie podstawy prawnej, poglądów orzecznictwa czy przedstawicieli nauki, albowiem sąd obowiązują reguły *da mihi factum dabo tibi ius* (podaj fakty - otrzymasz ochronę prawną) oraz *iura novit curia* (sąd zna prawo). Jak słusznie wskazał zatem Sąd Okręgowy, granice kognicji orzeczniczej sądu wyznacza z jednej strony, treść zgłoszonego żądania, z drugiej zaś jego podstawa faktyczna. Tymczasem cały wywód skarżącej w tej materii zawęża wykładnię art. 321 § 1 k.p.c. wyłącznie do kwestii związanych z podstawą faktyczną powództwa, co już z tej tylko przyczyny czyni go nieskutecznym. Nie jest przy tym tak, jak sugeruje apelująca, jakoby sformułowanie „ustalenie nieważności” stanowiło wyłącznie wyraz dokonanej przez powódkę kwalifikacji prawnej powołanego w pozwie stanu faktycznego. Jeśliby bowiem tezę tą zaakceptować, to musiałoby to oznaczać, że pozew pozbawiony był podstawowego elementu konstrukcyjnego, tj. skierowanego do sądu precyzyjnie określonego żądania, a tak przecież powódka nie twierdzi. To zaś, że racjonalnie zgłoszone w pozwie żądanie, każdorazowo wino być poprzedzone wstępną weryfikacją przez stronę szans na jego uwzględnienie, z czym wiązać się może choćby pobieżna analiza przepisów, w oparciu o które będzie ono poddane osądowi, nie nadaje temu żądaniu innego znaczenia procesowego, niż ono wyraża. Odmienne stanowisko w tej materii prowadziłoby w istocie do tego, że jedynym wyznacznikiem przedmiotowych granic powództwa jest zespół przytoczeń faktycznych zaprezentowanych w pozwie, a sąd byłby zobligowany orzec o wszystkim, co z tych przytoczeń wynika, w ogóle nie biorąc po uwagę tego, czego się strona powodowa domagała. Taki sposób definiowania istoty procesu cywilnego, kwalifikowany być może w aktualnym stanie prawnym wyłącznie w kategoriach postulatywnych, *de lege ferenda*, przy – jak się wydaje – niewielkich szansach na jego zaakceptowanie, jako elementu obowiązującego porządku prawnego. Z tej też przyczyny brak jest, w ocenie Sądu Apelacyjnego, przekonujących argumentów, które stanowiłyby *asumpt* do skutecznego zdyskredytowania stanowiska Sądu I instancji, a w konsekwencji także Sądu Najwyższego, w analizowanej kwestii. Nie może bowiem ulegać jakiegokolwiek wątpliwości to, że żądanie bezskuteczności czynności prawnej ma charakter całkowicie jakościowo odmienny od żądania ustalenia nieważności takiej czynności, a jedyne wspólne elementy dla obu tak zdefiniowanych roszczeń dotyczyć mogą wyłącznie ich podstawy faktycznej, co w świetle treści art. 321 § 1 k.p.c., jest oczywiście niewystarczające. Symptomatyczne jest, że skarżąca nie poddała jakiegokolwiek krytycznej analizie tej części stanowiska Sądu I instancji, w którym wskazał on na niedopuszczalność kumulacji roszczeń w przypadku zgłoszenia żądania o ustalenie istnienia lub nieistnienia skutków prawnych określonej czynności prawnej.

Jak się przy tym wydaje, o skuteczności wyводу w tym zakresie nie była w pełni przekonana sama powódka, skoro we wnioskach apelacyjnych sformułowała żądanie ewentualne ustalenia, że przedmiotowa umowa jest bezskuteczna. Czynność ta nie mogła jednak wywołać zamierzonych przez nią konsekwencji procesowych. W realiach niniejszej sprawy nie budzi wątpliwości okoliczność, iż przedmiotem roszczenia powódki w postępowaniu pierwszoinstancyjnym było wyłącznie ustalenie, że umowa ta jest nieważna. Tylko zatem w zakresie tego roszczenia, zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. i 321 § 1 k.p.c., Sąd mógł wydać wyrok. Skoro do chwili zamknięcia rozprawy przed Sądem I instancji powódka nie dokonała zmiany powództwa (art. 193 k.p.c.), przedmiot niniejszego procesu stanowić mogło wyłącznie tak zdefiniowane żądanie. Domaganie się zaś po raz pierwszy na etapie postępowania odwoławczego

ustalenia bezskuteczności umowy, stanowi - zgodnie z art. 383 k.p.c. – niedopuszczalną zmianę (rozszerzenie) powództwa na etapie postępowania apelacyjnego.

Z tych wszystkich przyczyn zaskarżony wyrok w pełni odpowiada prawu i dlatego Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt I sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c.

W pełni aktualne pozostawały na etapie postępowania odwoławczego okoliczności faktyczne, w oparciu o które Sąd Okręgowy odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu pozwanych. Jedynie dodatkowo uzasadniając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego na zasadzie art. 102 k.p.c. podkreślić należy, że za kwalifikacją okoliczności niniejszej sprawy jako szczególnych – na płaszczyźnie tego przepisu – świadczy również jego przedmiot, dotyczący najżywotniejszych interesów życiowych powódki, co do którego mogła żywić subiektywnie usprawiedliwione przekonanie, że zainicjowanie procesu, w sytuacji istnienia prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 22 listopada 2012 r., doprowadzi do ich zabezpieczenia i usunięcia stanu jej obiektywnego pokrzywdzenia.

O kosztach pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono w oparciu o § 19 ust. 1 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2013.461.j.t.).

SSA A. Kowalewski SSA M. Gawinek SSO del. G. Gązwa