

Sygnatura akt XVIII C 1174/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 13 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Józkowiak

Protokolant: st. prot. sąd. Anita Kubale - Bacha

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2018 r., w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko W. S.

o ustalenie

1. oddała powództwo,
2. nie obciąża powoda kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną,
3. przyznaje adwokatowi B. K., prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w P., przy al. (...), ze środków Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu, kwotę 13.284 zł (trzydzieści tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote) z VAT z tytułu kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

/-/ SSO Tomasz Józkowiak

UZASADNIENIE

Powód G. W. pozwem w niniejszej sprawie wniósł po doprecyzowaniu o ustalenie nieważności zawartej przez powoda z pozwaną W. S. umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) na osiedlu (...) w P. z dnia 2 kwietnia 2014 r. Nadto powód wniósł od pozwanej na rzecz powoda poniesionych kosztów postępowania.

Powód wyjaśnił, że w dniu 2 kwietnia 2014 r. zawarł z pozwaną umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego opisanego powyżej. Strony ustaliły cenę przedmiotu umowy na kwotę 180.000 zł i niezgodnie z prawdą oświadczyły, że zarówno zapłata ceny, jak i wydanie przedmiotu umowy w posiadanie pozwanej nastąpiły przed podpisaniem aktu. Pozwana zobowiązała się nadto nie zbywać prawa do lokalu, ani nie obciążać go w żaden sposób. Powód podniósł, że dokonując powyższej czynności znajdował się w stanie uniemożliwiającym świadome oraz swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli oraz wynikającym m.in. z tego błędnie co do treści w/w czynności prawnej. Powód wskazał, powołując się na treść art. 82 k.c., że nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenia woli. (k. 115-119)

W piśmie z dnia 6 lipca 2017 r. pełnomocnik powoda oświadczył, że pismo własne powoda z dnia 21 czerwca 2017 r. nie modyfikuje powództwa (żądania pozwu) sprecyzowanego pismem pełnomocnika powoda z dnia 24 października 2017 r. (k. 251)

Na rozprawie w dniu 8 stycznia 2018 r. pozwana W. S. wniosła o oddalenie powództwa. (k. 259v)

Na rozprawie w dniu 4 czerwca 2018 r. pełnomocnik pozwanej wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko podniosła m.in. zarzut braku interesu powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie. (k. 362)

W toku postępowania zwrócono część z pism powoda jako złożonych bez zezwolenia sądu bądź przewodniczącego (art. 207 § 7 k.p.c.).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód G. W. jako sprzedający i pozwana W. S. jako kupująca zawarli w dniu 2 kwietnia 2014 r. w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) na osiedlu (...) w P.. W treści tej umowy strony określiły cenę przedmiotu umowy na kwotę 180.000 zł, zaś powód potwierdził, iż powyższą cenę pozwana zapłaciła mu w całości przed podpisaniem umowy. Nadto strony oświadczyły, że wydanie przedmiotu umowy w posiadanie kupującej nastąpiło przed podpisaniem umowy. Powód zrzekł się na rzecz pozwanej wkładu budowlanego oraz udziału członkowskiego, a także członkostwa w spółdzielni. Pozwana oświadczyła nadto, że wyraża zgodę, aby powód dożywotnio i nieodpłatnie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu, a nadto zobowiązała się nie zbywać objętego umową prawa do lokalu, ani go nie obciążać do śmierci powoda.

Po zawarciu przedmiotowej umowy dla opisanego wyżej lokalu mieszkalnego została założona księga wieczysta (...).

okoliczności bezsporne, a nadto dowód:

- odpis aktu notarialnego - k. 9-11,
- zeznania świadka A. S.,
- zeznania świadek E. H.
- zeznania stron

Pozwana nabyte na podstawie opisanej powyżej umowy sprzedaży prawo do lokalu mieszkalnego zbyła w grudniu 2016 r. na rzecz A. P., który został ujawniony w księdze wieczystej.

okoliczność bezsporna, a nadto dowód:

- zeznania świadka A. S.
- zeznania stron

Na skutek zawiadomienia powoda Prokuratura Rejonowa Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadziła pod sygn. akt 1 Ds 4417/14 postępowanie w sprawie doprowadzenia w nieustalonym miejscu i czasie powoda do niekorzystnego rozporządzenia mieniem o wartości 180.000 zł w celu osiągnięcia korzyści majątkowej w ten sposób, że przeniesiono na pozwaną własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) na osiedlu (...) w P..

Postanowieniem z dnia 19 grudnia 2014 r. postępowanie w tej sprawie zostało umorzone.

Rozpoznając zażalenie powoda (w powołanej wyżej sprawie pokrzywdzonego) na powyższe postanowienie, Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P., orzeczeniem z dnia 25 czerwca 2015 r. (sygn. akt VIII Kp 121/15), utrzymał zaskarżone postanowienie w mocy.

okoliczności bezsporne, a nadto dowód:

- postanowienie z dnia 25 czerwca 2015 r. - k. 47-49,

- dokumenty zgromadzone w aktach Prokuratury Rejonowej Poznań - Stare Miasto

w Poznaniu o sygn. 1 Ds 4417/14

Powód leczy się z uwagi na zaburzenia o charakterze psychiatrycznym.

dowód:

- dokumentacja medyczna powoda - k. 106-109, 130-133, 147-150

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów, które w zakresie, w jakim posłużyły do dokonania tychże ustaleń uznał za wiarygodne.

Na rozprawie w dniu 13 czerwca 2018 r. sąd oddalił wniosek strony powodowej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, uznając, że przeprowadzenie tego dowodu nie będzie zmierzać do dokonania ustaleń istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy. Z przyczyn omówionych w dalszej części uzasadnienia wywiedzione powództwo podlegało oddaleniu bez potrzeby merytorycznej analizy i oceny ważności zawartej przez strony umowy, a w konsekwencji przeprowadzenie wspomnianego dowodu skutkowałoby jedynie nieuzasadnionym przedłużaniem postępowania i zwiększaniem jego kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powód domagał się w rozpoznawanej sprawie ustalenia nieważności umowy z dnia 2 kwietnia 2014 r., której przedmiotem było zbycie przez niego na rzecz pozwanej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, zapisanego w księdze wieczystej (...).

Wobec tak sformułowanego żądania pozwu należy stwierdzić, że jego podstawę prawną stanowi przepis art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może domagać się ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Na gruncie powołanego przepisu ustawy decydujące znaczenie ma interes prawny powoda, który jest przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie. Interes prawny musi istnieć obiektywnie i dotyczyć szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych (tak np. T. Rowiński, *Interes prawny w procesie cywilnym i w postępowaniu nieprocesowym*, Warszawa 1971, s. 22; E. Budna, glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 1988 r., OSP 1991/1/9). W przypadku ustalania praw czy stosunków prawnych interes prawny występuje z reguły (ale nie tylko) wówczas, gdy istnieje niepewność tego prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Może być ona wynikiem zarówno spodziewanego kwestionowania prawa lub istnienia stosunku prawnego bądź powstać wskutek naruszenia prawa (por. np. M. Jędrzejewska [w:] T. Ereciński, J. Gudowski, M. Jędrzejewska, *Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego, Część pierwsza, Postępowanie rozpoznawcze*, Warszawa 2004, komentarz do art. 189 k.p.c.). Jednakże istnienia interesu prawnego nie można traktować jako jedynej przesłanki decydującej o uwzględnieniu powództwa o ustalenie. Interes prawny jest bowiem wyłącznie warunkiem umożliwiającym dalsze merytoryczne badanie w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego (tak M. Jędrzejewska, op. cit., komentarz do art. 189 k.p.c.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że interes prawny istnieje tylko wówczas, gdy powód może uzyskać ochronę prawną tylko przez samo ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. W konsekwencji przyjmuje się, że interes ten nie istnieje wówczas, gdy jest możliwe wytoczenie powództwa o świadczenie, chyba że ze spornego stosunku prawnego wynikają jeszcze dalsze skutki, których dochodzenie w drodze powództwa o świadczenie nie jest możliwe lub nie jest jeszcze aktualne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1990 r., I CR 649/90; T. Żyznowski, komentarz do art. 189 k.p.c., *System Informacji Prawnej „LEX”*).

W ocenie sądu powód nie miał interesu prawnego w wytoczeniu niniejszego powództwa.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że powód, działający w sprawie przez fachowego pełnomocnika, w żaden sposób nie wyjaśnił, z czego wynika jego interes prawny w domaganiu się ustalenia nieważności umowy. Jak to już wcześniej wskazano interes prawny w domaganiu się ustalenia istnienia bądź nieistnienia prawa lub stosunku prawnego jest przesłanką materialnoprawną. Brak jego wyjaśnienia nie jest zatem brakiem formalnym i nie uzasadnia wezwania strony powodowej do jego usunięcia. Niewykazanie interesu prawnego w domaganiu się ustalenia, jak ma to miejsce w rozpoznawanej sprawie, stanowi podstawę do oddalenia powództwa.

Dalej sąd zauważa, że najpewniej celem wywiedzionego powództwa było odzyskanie przez powoda prawa do lokalu, które stało się przedmiotem kwestionowanej przez niego umowy sprzedaży. W takim wypadku brak interesu prawnego w domaganiu się ustalenia nieważności umowy wynika z faktu, że powodowi przysługuje dalej idące roszczenie, tj. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Okoliczność, że powód nie jest wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu objętego kwestionowaną umową, nie uzasadnia oceny, że nie należy on do kręgu osób legitymowanych do wytoczenia takiego powództwa. Należy zwrócić uwagę, że w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r. (III CZP 106/05), mającej moc zasady prawnej wyjaśniono, iż powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, a więc należąca do kręgu podmiotów wymienionych w art. 626² § 5 k.p.c. W tej sytuacji bez znaczenia pozostaje, że powód nie jest wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla objętego umową lokalu. W powołanym przepisie ustawy wyraźnie wskazano bowiem, że z wnioskiem o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (a więc również i z żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym) wystąpić może nie tylko osoba, która już w tej księdze figuruje, lecz również ta, na której rzecz wpis ma nastąpić. W tej sytuacji, zdaniem sądu, nie może budzić wątpliwości, że skoro powód uważa, iż wobec nieważności umowy z dnia 2 kwietnia 2014 r. nadal przysługuje mu prawo do przedmiotowego lokalu, jest on predestynowany do wystąpienia z powództwem opartym na przepisie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Sprawa o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może być kwalifikowana jako odmiana sprawy o ustalenie prawa lub stosunku prawnego, bowiem jej przedmiotem nie jest wyłącznie roszczenie o ustalenie stosunku prawnego lub prawa lecz także, a nawet przede wszystkim doprowadzenie księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego w dacie orzekania, stanu prawnego. Tym samym uznać należy, że powództwo oparte na przepisie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest środkiem dalej idącym, a uznanie, iż powód jest legitymowany do jego wytoczenia nakazuje przyjąć, że nie posiada on interesu prawnego w wystąpieniu z roszczeniem o ustalenie w kształcie zgłoszonym w pozwie. Możliwość wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej wyklucza istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej stanowiącej podstawę wpisu do księgi wieczystej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 kwietnia 2015 r., I ACa 1406/14; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 kwietnia 2015 r., I ACa 1406/14). Ochrony swoich interesów powód dochodzić bowiem może nie tylko wyłączenie poprzez ustalenie istnienia bądź nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. W rozpoznawanej sprawie należy przy tym zwrócić uwagę, że pozwana zbyła już prawo do lokalu, nabyte wcześniej od powoda. W chwili obecnej w księdze wieczystej jako właściciel wpisana jest inna osoba (A. P.). Należy zaś zauważyć, że jeżeli po zawarciu umowy, której ważność jest podważana w drodze powództwa o ustalenie, nastąpiło kolejne rozporządzenie i w księdze wieczystej figuruje następny nabywca, to ustalenie nieważności wcześniejszej umowy nie przesądza o ważności tej, która stała się podstawą aktualnego wpisu i nie wystarczy do przywrócenia stanu księgi niejako „o dwa kroki wstecz”, co oznacza, że powództwo o ustalenie nie stanowi obiektywnie skutecznej drogi ochrony praw powoda (por. powołany wcześniej wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 kwietnia 2015 r., I ACa 1406/14). I ta okoliczność nakazywała skonstatować, że powód nie ma interesu prawnego w domaganiu się ustalenia nieważności kwestionowanej przez siebie umowy.

Za koniecznością oddalenia wywiedzionego powództwa z uwagi na brak interesu prawnego po stronie powoda przemawiała również okoliczność, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd będzie miał obowiązek, w razie jego oparcia na okolicznościach stanowiących podstawę faktyczną rozpoznawanej sprawy, zweryfikować ważność umowy przeniesienia na pozwaną prawa do lokalu, jak również skuteczność zawartej przez pozwaną umowy zbycia tego prawa na rzecz osoby trzeciej, a w konsekwencji ustalić, kto jest uprawnionym z

tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Co istotne, w takim postępowaniu konieczny będzie udział wszystkich osób, których ewentualny wpis będzie dotyczyć (czyli również A. P.), co pozwoli - czego sąd w niniejszej sprawie był pozbawiony - poddać ocenie również i ich stanowiska co do żądania ustalenia nieważności tejże umowy.

Gdyby zaś uznać, że celem niniejszego postępowania jest otwarcie drogi do dochodzenia zapłaty ceny sprzedaży (która - jak konsekwentnie podnosił powód - miała mu nie zostać zapłacona), bądź realizacji roszczeń odszkodowawczych, brak interesu prawnego w domaganiu się ustalenia nieważności umowy wynikał z faktu, że powodowi przysługuje dalej idące roszczenie o zapłatę, które w dostateczny sposób pozwoli mu na ochronę jego praw.

To mając na uwadze, w punkcie 1. wyroku, sąd wywiezione powództwo oddalił jako bezzasadne.

O poniesionych przez strony kosztach procesu, w punkcie 2. wyroku, sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 102 k.p.c. Powód przegrał proces, a w konsekwencji zobowiązany był zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu. Sąd uznał jednak, że szczególne okoliczności niniejszej sprawy, takie jak zła sytuacja majątkowa powoda, jak również jego problemy ze zdrowiem uzasadniają nieobciążanie go kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną. Zwłaszcza, gdy wziąć również pod uwagę, że na koszty te składały się wyłącznie koszty zastępstwa procesowego, zaś nakład pracy pełnomocnika pozwanej w niniejszej sprawie nie był znaczny.

W punkcie 3. wyroku, sąd przyznał pełnomocnikowi powoda z urzędu - adw. B. K., prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w P., przy al. (...), ze środków Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 13.284 zł z VAT z tytułu kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu. Wydając rozstrzygnięcie w tym przedmiocie sąd kierował się przepisami § 4 ust. 1 i 3 w zw. z § 8 pkt 7 i § 16 ust. 2 pkt 2 znajdującego zastosowanie w niniejszej sprawie (z uwagi na datę jej wszczęcia) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (7.200 zł za postępowanie przed sądem I instancji i 3.600 zł za postępowanie zażaleniowe). Należną pełnomocnikowi powoda kwotę sąd powiększył o równowartość podatku VAT (10.800 zł + 23%). Sąd uznał przy tym, że stopień skomplikowania niniejszej sprawy, jak również nakład pracy pełnomocnika powoda i jego wkład w przyczynienie się do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy nie uzasadniały ustalenia opłaty z tytułu zastępstwa procesowego na poziomie wyższym niż minimalny (tj. odpowiadający 1/2 opłaty maksymalnej).

/-/ SSO Tomasz Józkowiak