

Sygn. akt I ACa 141/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2014r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Zbigniew Cendrowski (spr.)

Sędzia SA – Marzanna Góral

Sędzia SA – Lidia Sularzycka

Protokolant – st. sekr. sąd. Aneta Zembrzaska

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B., J. Ł.

i Z. Ł.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt I C 567/13

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

M. B., Z. Ł. i J. Ł. pozwem z dnia 17 maja 2013 r., skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi (...) W., wnieśli o ustalenie, że umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) oraz sprzedaży części wynoszącej 0,028 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz oddania w użytkowanie wieczyste 0,028 części działki gruntu, na którym usytuowany jest budynek, zawarta w formie aktu notarialnego z dnia 13 grudnia 1976 r., jest nieważna.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w punkcie pierwszym oddalił powództwo i w punkcie drugim zasądził od M. B., Z. Ł., J. Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwoty po 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd ustalił, że decyzją z 27 października 1976 r. Naczelnik Dzielnicy W. M. orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W.. W wyniku wykonania ww. decyzji umowa sprzedaży została zawarta w dniu 13 grudnia 1976 r.

Decyzją (...) z dnia 28 grudnia 2004 r. Prezydent(...) W. ustanowił na rzecz J. D. użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego 0,686 części zabudowanego gruntu o powierzchni 242 m⁽²⁾ oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...) uregulowanego w KW nr (...), położonego przy ul. (...), odmawiając ustanowienia użytkowania wieczystego co do udziału wynoszącego 0,314 części zabudowanego gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...). Decyzją z 4 grudnia 2007 r. zmieniono ww. decyzję w ten sposób, że użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na rzecz Z. Ł., J. Ł. i M. B.. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste została zawarta w dniu 25 stycznia 2005 r..

Decyzją z dnia 25 kwietnia 2012 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy W. M. z dnia 27 października 1976 r. o sprzedaży lokalu nr (...) została wydana z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Obecnie właścicielem lokalu w wyniku nabycia spadku jest Skarb Państwa.

Sąd uznał, że powództwo podlegało oddaleniu. Wskazał, że powodowie nie posiadają interesu prawnego niezbędnego do uwzględnienia powództwa o ustalenie przewidzianego w art. 189 k.p.c. Sąd nie uwzględnił argumentacji powodów, że ustalenie w drodze niniejszego procesu jest niezbędne do stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej o sprzedaży lokalu.

Sąd wskazał, że przesłanką pozwalającą na uwzględnienie powództwa jest występowanie interesu prawnego w żądaniu ustalenia. Musi to być rzeczywista i obiektywna potrzeba uzyskania wyroku określonej treści. Potrzeba taka nie istnieje, jeżeli powodom przysługują inne środki, z których mogą skorzystać by skutecznie bronić ich sytuacji prawnej. W ocenie Sądu Okręgowego powodom przysługiwała legitymacja czynna do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Byli oni legitymowani takie powództwo złożyć. Legitymacja w takiej sprawie przysługuje bowiem zarówno osobie, która może złożyć wniosek o dokonanie wpisu prawa w księdze wieczystej, lecz również takiej, która może złożyć wniosek o jego wykreślenie i zamknięcie księgi. Powodom przynajmniej do czasu częściowo odmownego rozpoznania wniosku takie uprawnienie przysługiwało, natomiast powodowie nie wskazali jakie skutki w ich sytuacji prawnej wywrze wyrok ewentualnie pozytywnie rozstrzygający ich żądanie. Sąd zaznaczył, że uzyskanie prejudykatu nie stanowi koniecznej przesłanki pozytywnego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym, nie jest bowiem wykluczone samodzielne dokonywanie ustaleń dotyczących ważności umowy w postępowaniu administracyjnym, a ponadto wyrok w procesie o ustalenie nie może prowadzić do uzyskania dowodów, które miały by być wykorzystane w innym postępowaniu.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 20 listopada 2013 r. wnieśli powodowie, zaskarżając to orzeczenia w całości i zarzucając temu orzeczeniu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 210 § 3 k.p.c. i art. 224 § k.p.c., art. 10 § 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w zw. z art. 626² § 5 k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 7 k.p.c., art. 189 k.p.c. w zw. z art. 1 i 2 k.p.c. oraz art. 189 k.p.c. w zw. z art. 45 ust. 1 i art. 8 ust. 2 Konstytucji RP. Powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez ustalenie, że umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) oraz sprzedaży części wynoszącej 0,028 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz oddania w użytkowanie wieczyste 0,028 części działki gruntu, na którym usytuowany jest budynek, zawarta w formie aktu notarialnego z dnia 13 grudnia 1976 r., jest nieważna. Powodowie wnieśli także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Uzasadniony jest zarzut naruszenia przepisu art. 189 k.p.c. przez jego błędną wykładnię. Pojęcie interesu prawnego w rozumieniu cytowanego przepisu wino być wykładane z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądu w celu zapewnienia ochrony prawnej, opartej na istnieniu rzeczywistej potrzeby jej udzielenia.

Istnienie interesu prawnego powodowie upatrują w potrzebie uregulowania ich uprawnienia do uzyskania prawa użytkowania wieczystego do części gruntu i prawa własności udziału w budynku mieszkalnym (wyodrębnionej części nieruchomości lokalowej – mieszkania nr (...)).

W orzecznictwie sądowym podkreśla się, że interes prawny istnieje nie tylko wtedy, gdy chodzi o obecne stosunki prawne i prawa, ale także wówczas, gdy dotyczy przyszłych, ale obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych i praw (wyrok SN z 8 lutego 2013 r. – IV CSK 306/12, wyrok SN z 2 lutego 2006 r. – II CK 395/05).

Chybiony jest argument Sądu Okręgowego odsyłający powodów do postępowania o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Pomijając już, że zgodnie z poglądem wyrażonym przez SN w uzasadnieniu wyroku z 2 lutego 2006 r. II CK 395/05 – nie zawsze istnieje brak interesu prawnego w rozumieniu przepisu art. 189 k.p.c. również w razie możliwości oparcia powództwa także na przepisie art. 10 u.k.w.h., to w sprawie niniejszej powodowie nie mają legitymacji czynnej do wytoczenia takiego powództwa (uchwała 7 sędziów SN z 15 marca 2006 r. – III CZP 106/05). Również wbrew twierdzeniom Sądu Okręgowego – powodowie w toku procesu wskazywali, jakie skutki w ich sytuacji prawej wyrze wyrok pozytywnie rozstrzygający ich żądanie.

Taki skutek powodowie upatrywali od początku w możliwości uzyskania decyzji administracyjnej w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji z 27 października 1976 r. o sprzedaży bloku (...) (uzasadnienie pozwu k. 4 akt), a następnie w uzyskaniu prawa użytkowania wieczystego do udziału w nieruchomości gruntowej oraz prawa własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr (...) (pismo procesowe z 5 sierpnia 2013 r. k. 90 akt).

W toku procesu powodowie wskazali zatem na „obiektywnie prawdopodobny stosunek prawny” uzasadniający istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. (wyrok SN z 8 lutego 2013 r. – IV CSK 306/12).

Sąd Okręgowy, poprzestając na stwierdzeniu braku interesu prawnego, nie odniósł się merytorycznie do kwestii ważności umowy z 13 grudnia

1976 r., co oznacza, że nie orzekł o istocie sprawy. Uzasadnia to potrzebę uchylecia zaskarżonego wyroku.

Przy ponownym rozpatrywaniu Sąd Okręgowy poczyni niezbędne ustalenia i oceni, czy powodowie w toku procesu wykazali, że umowa z

13 grudnia 1976 r. była nieważna, jako sprzeczna z ustawą.

W pierwszej kolejności rozpozna zaś wniosek dowodowy zawarty w apelacji, oceniając, czy nie jest to wniosek spóźniony (vide zarządzenie SO z 29 lipca 2013 r. – k. 86 akt sprawy).

Z tych wszystkich względów orzeczono zgodnie z ar. 386 § 4 k.p.c.

af