

Sygn. akt VIA Ca 1055/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Urszula Wiercińska

Sędzia SA Aldona Wapińska

Sędzia SA Ewa Śniegocka (spr)

Protokolant Agnieszka Janik

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. W. i H. W.

przeciwko m.(...) W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i ustalenie

na skutek apelacji powoda R. W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 kwietnia 2012 r. sygn. akt IV C 712/09

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

Sygn. akt VI A Ca 1055/12

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo R. W. i H. W. o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli i o ustalenie; zasądził od R. W. i H. W. na rzecz Miasta (...) W. - Prezydenta m.(...) W. kwotę 8.638,16 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, a nieuiszczoną opłatę sądową w kwocie 11.074 zł, od ponoszenia której powodowie byli zwolnieni przejął na rachunek Skarbu Państwa.

Wyrok ten zapadł na podstawie następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

R. W. i H. W. wnieśli o zobowiązanie Miasta (...) W. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie oddania w użytkowanie wieczyste 1/2 części gruntu położonego przy ul. (...) w W., stanowiącego działkę nr ewid. (...) o pow.320 m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. prowadzi księgę wieczystą KW (...), a także przeniesienia prawa własności budynku użytkowego, w ramach wykonania uchwały Zarządu Dzielnicy Gminy W. C. nr (...) z dnia 29.12.1999r.

Pozwane m.(...) W. wniosło o oddalenie powództwa, ponosząc, iż powodowie nie spełniają przesłanek z art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponadto wniosło o zawieszenie postępowania z uwagi na toczące się postępowanie o zasiedzenie nieruchomości.

Ponieważ Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie postanowieniem z dnia 13 października 2010 r., stwierdził, że własność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu o powierzchni 320 m<sup>(2)</sup>, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) w obrębie (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa księga wieczysta (...), z dniem 27 maja 2005 r. nabyli przez zasiedzenie: H. i R. małżonkowie W. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/2 części i G. N. w 1/2 części, powodowie na rozprawie 19 kwietnia 2012r., zmodyfikowali powództwo i wnieśli o ustalenie w trybie art. 189 kpc, że służyło im prawo do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) pochodzi z dawnej nieruchomości hipotecznej hip. Nr (...) „K. we wsi C. nr (...) i nr (...)”. Powodom odmówiono zwrotu przedmiotowej nieruchomości w trybie art.7 dekretu z 26.10.1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.(...) W. i w trybie art. 214 ustawy z 21.08.1998r o gospodarce nieruchomościami, ponieważ wniosek nie został złożony w terminie ustawowym. Powodowie zostali jednak poinformowani, że mogą ubiegać się w trybie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu.

Wnioskiem z dnia 28 grudnia 1998 r. pozwany R. W. i C. W. wystąpili do pozwanego Miasta o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości. Roszczenie R. W. i C. W. zostało uznane uchwałą nr (...), umowa jednak nie została podpisana, gdyż nie posiadali oni pozwolenia na budowę budynków znajdujących się na nieruchomości, a wybudowanych przez ich ojca jeszcze przed II wojną światową. Wobec powyższego m.(...) W. wystąpiło z pozwem o wydanie nieruchomości. Powodowie wnieśli o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie 1/2 części przedmiotowej nieruchomości, co też zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 13 października 2010 r. Sąd ten stwierdził, że własność nieruchomości przez zasiedzenie nabyli m.in. powodowie z dniem 27 maja 2005 r. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/2 części. Postanowienie jest prawomocne. Wobec faktu stwierdzenia, że powodowie od 27.05.2005r., są właścicielami 1/2 części nieruchomości w W. przy ul. (...), pozew o wydanie zastępczego oświadczenia woli o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu stał się bezprzedmiotowy. Właściciel nieruchomości nie może jednocześnie domagać się ustanowienia użytkowania wieczystego na jego rzecz tej nieruchomości, tym bardziej, że dotychczasowy właściciel to prawo utracił. W niniejszym przypadku po wydaniu prawomocnego postanowienia o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie po stronie m.(...) W. brak było legitymacji procesowej, jako pozwanego.

Nie mogło zostać również uznane zmodyfikowane powództwo o ustalenie w trybie art. 189 kpc, że powodom służyło prawo ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu w W. przy ul. (...). Zgodnie z treścią art. 189 kpc „Powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny”. „Interes prawny” należy rozumieć, jako „potrzebą prawną”, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej powód się znajduje. Jeżeli z prawa przedmiotowego nie wynika, że ma on potrzebę ustalenia, wyrok ustalający jest zbyteczny, (tak m.in. wyrok SA w Szczecinie 2008-10-22 I ACa 241/08).

Zgodnie z utrwalonym poglądem doktryny oraz judykatury, powództwo o ustalenie jest niedopuszczalne, jeśli zmierza do ustalenia stanu faktycznego lub faktu. W niniejszym postępowaniu powód nie wykazał, by posiadał jakikolwiek interes prawny w ustaleniu, że służyło mu prawo ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu przy ul. (...). Okoliczności, które przedstawił na rozprawie w dniu 19 kwietnia dotyczyły tylko i wyłącznie kwestii faktycznych i finansowych, nie prawnych. Powództwo w takim kształcie nie mogło zostać uwzględnione, brak było bowiem po stronie powodów interesu prawnego stanowiącego materialnoprawną przesłankę powództwa wytoczonego w oparciu o przepis art. 189kpc.

Powodowie nie wykazali, że obecnie m.(...) W. podejmuje działania, które potencjalnie stwarzają zagrożenie dla prawnie chronionych interesów powodów, a wydanie wyroku ustalającego zapewniłoby powodom ochronę ich praw przez definitywne zakończenie istniejącego między stronami sporu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powodów jest niezasadne i dlatego powództwo oddalił.

Od tego wyroku apelację wnieśli powodowie.

Zaskarżyli powyższy wyrok w części oddalającej powództwo ( pkt 1 wyroku) oraz w części zasądzającej od R. W. i H. W. kwotę 8.638,16 tytułem zwrotu kosztów postępowania ( pkt II wyroku).

Wyrokowi zarzucili błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia wobec ustalenia, że „wobec faktu stwierdzenia, że powodowie od 27.05.2005 r. są właścicielami 1/2 części nieruchomości w W. przy ul. (...), pozew z dnia 27.05.2009 r. o wydanie zastępczego oświadczenia woli o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu stał się bezprzedmiotowy”.

Apelujący podnieśli, że już po wydaniu zaskarżonego orzeczenia została przyjęta do rozpoznania przez Sąd Najwyższy skarga kasacyjna m. (...)W. od postanowienia Sądu Okręgowego oddalającego apelację od postanowienia Sądu Rejonowego stwierdzającego zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez małż. W..

W konkluzji powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Apelacyjny uznał, iż apelacja zmierzająca do uchylenia wyroku jest zasadna, choć uchylenie zaskarżonego wyroku nastąpiło wskutek zdarzeń zaistniałych już po wniesieniu apelacji, a nie z powodu zarzutów w niej podniesionych. W apelacji powodowie podnosili, iż Sąd Najwyższy przyjął do rozpoznania skargę kasacyjną m.(...) W. zmierzającą do obalenia stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Jednakże w dacie rozpoznawania apelacji zmienił się stan prawny w stosunku do tego, jaki istniał w chwili orzekania przez Sąd Okręgowy. Już po wydaniu zaskarżonego orzeczenia zapadło postanowienie Sądu Najwyższego uchylające w części orzeczenie Sądu Rejonowego, które uprawomocniło się na skutek orzeczenia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 5 kwietnia 2011r, sygn. akt V Ca 185/11. Okazało się, że powodowie nie są właścicielami przedmiotowej nieruchomości, to zaś było główną przyczyną oddalenia powództwa przez Sąd i instancji. Skoro zatem odpadł podstawowy argument Sądu Okręgowego, że powodowie jako właściciele przedmiotowej nieruchomości nie mogą ubiegać się o ustanowienie na ich rzecz prawa wieczystego użytkowania, to oznacza, że obecnie powodowie, ponieważ jak się okazało nie są właścicielami przedmiotowej nieruchomości mogą wnosić o ustanowienie na ich rzecz prawa wieczystego użytkowania przez właściciela, którym jest nadal m.(...)W.. Sąd Okręgowy nie rozważał w ogóle przesłanek ustanowienia wieczystego użytkowania wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami, na co powoływali się powodowie, należy zatem stwierdzić, iż nie została rozpoznana istota sprawy, zaś jej prawidłowe rozpoznanie wymagać będzie przeprowadzenia w całości postępowania dowodowego.

Na ostatniej rozprawie przed Sądem I instancji w dniu 19 kwietnia 2012r powód pod nieobecność swego pełnomocnika zmodyfikował powództwo i wniósł o ustalenie, że służyło mu prawo do ustanowienia wieczystego użytkowania. Pamiętać trzeba, że powodowie od początku procesu występowali ze swym pełnomocnikiem i zapewne nie orientowali się w kwestiach procedury. Sąd Okręgowy w swym wyroku (jak wynika z jego uzasadnienia) wziął pod uwagę głównie pierwotne żądanie powodów sformułowane przez ich pełnomocnika, choć rozważył także żądanie zmodyfikowane na ostatniej rozprawie.

Na marginesie jedynie zwrócić należy uwagę na noszące znamiona złośliwości postępowanie pozwanego, którego zażalenie na postanowienie o zawieszeniu postępowania spowodowało znaczne wydłużenie procesu.

W związku z tym Sąd Apelacyjny uchylił zaskarżony wyrok z mocy art. 386 § 4 kpc i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu.