

***Sygn. akt IA Ca 1441/13***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Jan Szachulowicz

Sędzia SA Roman Dziczek

Sędzia SO (del.) Tomasz Wojciechowski (spr.)

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. W.

przeciwko (...) (...) spółce akcyjnej z siedzibą w W. i W. W.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 16 maja 2013 r.

sygn. akt XXIV C 318/12

1. ***oddala apelację;***

2. ***odstępuje od obciążenia powoda kosztami procesu za drugą instancję;***

3. ***nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie na rzecz radcy prawnego J. C. kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych powiększoną o należny podatek od towarów i usług tytułem wynagrodzenia za zastępstwo procesowe powoda wykonywane z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.***

I ACa 1441/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z 22 grudnia 2011 roku, skierowanym przeciwko (...) (...) S.A. w W. i W. W., D. W. wniósł o ustalenie, że umowa sprzedaży mieszkania przy Al. (...) w W. zawarta pomiędzy pozwanymi w dniu 21 grudnia 2009 roku jest nieważna. W uzasadnieniu stwierdził, że sprzedając mieszkanie W. W. nie był świadomy znaczenia dokonywanej czynności z uwagi na występujące u niego poważne dolegliwości psychiczne. Wskazał jednocześnie, że cena za lokal została bardzo zaniżona.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 16 maja 2013 roku wydanym pod sygnaturą XXIV C 318/12 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, odstąpił od obciążenia powoda kosztami procesu oraz przyznał pełnomocnikowi powoda ustanowionemu z urzędu kwotę 3.600 zł powiększoną o podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.

Rozstrzygnięcie to zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

W dniu 21 grudnia 2009 roku zawarta została w formie aktu notarialnego między W. W. a spółką(...) (...) S.A. w W. umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym w W., w dzielnicy M., przy Al. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na mocy zawartej umowy W. W. sprzedał wymienionej spółce przedmiotowy lokal za cenę 159.000 zł.

W lokalu tym od 1977 roku zamieszkiwał także D. W., a nadto jego syn P. W.. Od 2004 roku powód okresowo przebywał w warunkach izolacji penitencjarnej – był tymczasowo aresztowany. Po opuszczeniu aresztu śledczego, w latach 2007 – 2008, w mieszkaniu przy Al. (...) w W. powód zamieszkiwał wspólnie z pozwanym W. W., przy czym nadal przebywał tam również syn powoda P. W.. Z uwagi na konflikt z synem, W. W. początkowo wyprowadził się z mieszkania, a następnie zdecydował się na jego sprzedaż na rzecz (...) (...) S.A. w W..

Obecnie w spornym lokalu zamieszkują nadal i są tam zameldowani D. W. oraz jego pełnoletni syn P.. Aktualnie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, pod sygnaturą I C 744/10, sprawa z powództwa(...) (...) S.A. o eksmisję D. W., P. W. oraz W. W. z przedmiotowego lokalu.

W. W. nie widzi możliwości ponownego zamieszkania wspólnie z synem.

Dokonując analizy prawnej opisanych ustaleń Sąd pierwszej instancji odniósł się na wstępie do art. 189 k.p.c. jako podstawy powództwa o ustalenie. Stwierdził, że z przepisu tego wynika, iż rozpoznając żądanie o ustalenie sąd w pierwszej kolejności bada czy powód ma interes prawny w jego wniesieniu, a dopiero w przypadku odpowiedzi pozytywnej przystępuje do rozważenia czy żądanie powoda jest merytorycznie usprawiedliwione, a więc w niniejszej sprawie czy opisana w żądaniu pozwu umowa jest nieważna.

Interes prawny jest definiowany w orzecznictwie i doktrynie jako obiektywna potrzeba uzyskania wyroku określonej treści, wywołana rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem sfery prawnej podmiotu występującego z powództwem ustalającym. Przyjmuje się zgodnie, że interes prawny nie może być rozumiany subiektywnie, tj. tylko według odczucia powoda. Powinien być oceniany obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem.

Występując z roszczeniem o ustalenie, że kwestionowana umowa sprzedaży lokalu była nieważna, powód, wbrew swoim twierdzeniom w tym zakresie, w żaden sposób nie wykazał, że ma interes prawny w takim ustaleniu. Jak bowiem trafnie wskazywali pozwani, powód nie był ani stroną zawartej umowy sprzedaży lokalu, ani też nie przysługiwało mu jakiegokolwiek prawo do przedmiotowego mieszkania, czy to o charakterze rzeczowym, czy obligacyjnym. Nie można zatem uznać, aby ewentualne uwzględnienie powództwa mogło w jakikolwiek sposób wpłynąć na sytuację prawną powoda. Jako oczywiście niezasadne oceniono argumenty, że stwierdzenie nieważności zawartej umowy miałyby doprowadzić do tego, iż powód, a wraz z nim także i jego syn, uzyskaliby prawo do dalszego zamieszkiwania w zajmowanym lokalu. Jak bowiem całkowicie jednoznacznie zeznał pozwany W. W., nie widzi on obecnie żadnych możliwości wspólnego zamieszkiwania z powodem. W tej sytuacji, nawet przy szeroko i liberalnie zakreślonej wykładni pojęcia interesu prawnego, nie można przyjąć, aby ustalenie nieważności umowy zawartej pomiędzy pozwanymi mogło cokolwiek zmienić w sytuacji prawnej powoda odnośnie lokalu. Powód nie wykazał zatem, aby miał interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności umowy sprzedaży lokalu.

Wobec braku interesu prawnego po stronie powodowej, nie zachodziła konieczność badania dalszych okoliczności sprawy. Dokumentacja lekarska dotycząca stanu zdrowia pozwanego W. W. przedstawiona w sprawie okazała się nieistotna. Sąd Okręgowy oddalił w związku z tym wnioski dowodowe o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego

psychiatry i z zeznań świadków, gdyż dowody te nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Stwierdzono, że sąd powinien ustalić stan faktyczny jedynie w takim zakresie, jaki konieczny jest dla wydania rozstrzygnięcia. Błędne zatem byłoby prowadzenie postępowania dowodowego co do okoliczności faktycznych nieistotnych, tj. takich, które nie miałyby żadnego wpływu na treść orzeczenia.

Z opisanych przyczyn powództwo zostało w pierwszej instancji oddalone. Sąd Okręgowy orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 102 k.p.c. odstępując od obciążenia nimi powoda z uwagi na jego sytuację majątkową. Orzeczono również o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej.

Od wyroku z dnia 16 maja 2013 roku apelację złożył powód zaskarżając go w całości. Zarzucił naruszenie:

- art. 189 k.p.c. przez przyjęcie, że powód nie miał interesu prawnego w ustaleniu w sytuacji, gdy konsekwencją ustalenia nieważności kwestionowanej umowy byłoby usunięcie stanu niepewności co do osoby właściciela nieruchomości zajmowanej przez powoda,

- art. 217 § 1 i 3, 227, 258 i 278 § 1 k.p.c. polegające na bezzasadnym oddaleniu wniosków dowodowych dotyczących opinii biegłego psychiatry i zeznań świadka P. W. wobec uznania, że dowody te nie mają żadnego znaczenia dla ustalenia stanu faktycznego.

W związku z tym wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez ustalenie, że umowa sprzedaży lokalu z 21 grudnia 2009 roku jest nieważna, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Wniósł również o przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Pozwani w odpowiedziach na apelację wnosili o jej oddalenie i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i z tej przyczyn podlegała oddaleniu.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego. Należy podkreślić, że nie były one przedmiotem sporu i nie zostały zakwestionowane w ramach apelacji. W kontekście przeanalizowanego materiału procesowego, w tym dowodowego, zebranego w sprawie, zasługują one na pełną aprobatę. Podobna ocena musi dotyczyć również rozważań prawnych Sądu pierwszej instancji i wywiedzionych z nich wniosków.

Trafnie zatem ustalono, że powód zamieszkuje w lokalu, który w przeszłości stanowił własność pozwanego W. W.. Lokal ten następnie stał się przedmiotem kwestionowanej umowy z dnia 21 grudnia 2009 roku, którą dotychczasowy właściciel zbył go na rzecz drugiego z pozwanych. Na tle zajmowania mieszkania przez powoda powstawały między nim a jego ojcem, to jest zbywcą z powołanej umowy, konflikty, które owocowały opuszczeniem przez tego pozwanego lokalu. W każdym razie z zachowania jego oraz wypowiedzi formułowanych w niniejszej sprawie w sposób oczywisty wynika, że nie jest jego wolą, aby syn, czyli powód, mieszkanie to zajmował.

W konsekwencji nie może obecnie ulegać wątpliwościom, że powodowi nie przysługuje jakikolwiek tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Istniejący w przeszłości tytuł pochodzący od ojca wygasł, przy czym zauważyć należy, że wobec jego nieodpłatności nie podlegał żadnej szczególnej ochronie, która mogłaby wynikać choćby z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Zamieszkiwanie w lokalu przez powoda ma więc obecnie znaczenie czysto faktyczne nie stanowiąc wykonywania jakiegokolwiek prawa podmiotowego.

Słusznie stwierdzono, iż art. 189 k.p.c. do uwzględnienia powództwa o ustalenie wymaga istnienia zarówno interesu prawnego, jak i trafności stanowiska powoda w zakresie wyrażonym w żądaniu, co w niniejszej sprawie oznaczałoby nieważność umowy sprzedaży lokalu. Dodać tu wypada, że powołany przepis wprost mówi o istnieniu bądź nieistnieniu prawa czy stosunku prawnego. Jednak w praktyce podlega on wykładni rozszerzającej, która dopuszcza

również ustalenia faktów prawotwórczych, to jest zdarzeń oraz ich ewentualnej wadliwości, z których mogą wynikać następstwa w ramach określonych praw czy stosunków prawnych. Możliwe zatem i mieszczące się w granicach art. 189 k.p.c. było domaganie się ustalenia nieważności umowy. Jednak taki sposób ukształtowania żądania nie może być pomijany w aspekcie oceny interesu prawnego.

Zasadnie Sąd Okręgowy wyjaśnił, że interes prawny w ustaleniu definiuje się jako obiektywną, prawną potrzebę uzyskania orzeczenia określonej treści. Chodzi zatem o ocenę dokonywaną nie subiektywnie przez powoda, lecz przez sąd z uwzględnieniem sytuacji, w jakiej powód się znajduje, jednak bez odwoływania się do jego poczucia potrzeby dysponowania wyrokiem pożądaną treści. Dalej potrzeba ta musi mieć charakter prawny, to jest wynikać z określonych stosunków prawnych, w których uczestniczy powód. Nie ma interesu prawnego, gdy potrzeba uzyskania wyroku ma wymiar wyłącznie ekonomiczny, uczuciowy, emocjonalny, czy jakikolwiek inny, ale nie prawny. Oczekiwany wyrok musi wywierać realny wpływ na sytuację prawną powoda, mieć dla niej wymierne znaczenie.

W literaturze i orzecznictwie zwraca się uwagę, że interes prawny nie występuje, jeśli istnieją inne środki prawne, także defensywne, które powodowi mogą dać dostateczną w świetle jego potrzeb ochronę. Jakkolwiek należy się tutaj wystrzegać prostych uogólnień, to jednak możliwość podjęcia obrony z zastosowaniem innego rodzaju instrumentów prawnych nakazuje jeszcze bardziej krytyczne przyjrzenie się kwestii interesu prawnego w sprawie z powództwa o ustalenie.

Odniesienie powyższych uwag do sprawy niniejszej prowadzi do wniosku, iż zasadnie Sąd pierwszej instancji wykluczył możliwość występowania po stronie powoda interesu prawnego.

Nawet gdyby hipotetycznie przyjąć, że kwestionowana umowa nie pozbawiła własności lokalu pozwanego W. W., to i tak nie oznaczałoby to, że powód posiada jakikolwiek tytuł prawny do zajmowania tego mieszkania. Jak wspomniano wyżej zamieszkiwanie tam przez niego jest obecnie kwestią jedynie faktu, a nie wykonywania prawa. W sensie prawnym zatem dla powoda jest obojętne czy właścicielem lokalu nadal pozostaje jego ojciec czy drugi z pozwanych, względnie inny jeszcze podmiot. Od żadnego z wymienionych nie czerpie uprawnienia do zajmowania spornej nieruchomości.

W zupełności nie przekonują wywody apelacji dotyczące rzekomego dorozumianego zawarcia umowy najmu. Materiał dowodowy nie daje najmniejszych podstaw do uznania, że powód kiedykolwiek płacił swemu ojcu czynsz za lokal. Należy tutaj jasno i jednoznacznie rozróżnić uiszczanie należnych opłat związanych z własnością lokalu na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, czy wcześniej – przed wykupieniem lokalu – czynszu najmu należnego na rzecz pierwotnego właściciela, od czynszu jaki rzekomo miałyby uzyskiwać W. W.. Samo uiszczanie opłat należnych na rzecz uprawnionego podmiotu od tego pozwanego, niezależnie czy bezpośrednio, czy za jego pośrednictwem, nie było równoznaczne z płaceniem mu czynszu najmu. Czynsz taki z definicji stanowi zapłatę za korzystanie z rzeczy należącej do kogoś innego, a takiej relacji między powodem i pozwanym nie było. Nie jest pobieraniem czynszu nawet przyjmowanie kwot, które są następnie przekazywane podmiotom trzecim na pokrycie należności związanych z posiadaniem lokalu. Nawet tego rodzaju zachowania nie przekreślają nieodpłatności korzystania z lokalu.

Słusznie powód nie próbował wywodzić swego interesu prawnego z równoległego prowadzenia procesu eksmisyjnego z powództwa (...) (...) S.A. w W.. Nic nie stało na przeszkodzie by w tamtym postępowaniu powód podnosił zarzut braku legitymacji procesowej czynnej i w konsekwencji uzyskał zbadanie czy umowa z 21 grudnia 2009 roku przeniosła własność nieruchomości. Teoretycznie nie można wykluczyć, iż niezależnie od prowadzenia sprawy z powództwa windykacyjnego, mimo wszystko istniałby interes prawny w ustaleniu wadliwości umowy przenoszącej własność rzeczy. Jednak jak wspomniano wyżej wymagałoby to przedstawienia przez powoda konkretnych faktów, z których wynikałoby, że nie uzyska niezbędnej mu ochrony przez samo oddalenie powództwa wydobywczego. W sprawie niniejszej niewątpliwie nie miało to miejsca.

Kolejną kwestią rzutującą na ocenę interesu prawnego w sprawie niniejszej była sama konstrukcja powództwa. Żądanie ustalenia dotyczyło bowiem nieważności umowy sprzedaży zawartej cztery lata temu. Nadto w toku procesu powołano się na zbycie lokalu w dniu 24 stycznia 2011 roku na rzecz innej jeszcze osoby. Dokonany wgląd

do systemu elektronicznych ksiąg wieczystych dostępnego internetowo potwierdza tę informację. Okoliczność ta powinna być uwzględniona przy orzekaniu, skoro rozstrzygnięcie winno uwzględniać stan istniejący w momencie wyrokowania. Miała ona zresztą miejsce nawet przed wytoczeniem powództwa w sprawie niniejszej, a więc tym bardziej przed doręczenie odpisu pozwu pozwanym, co wykluczało utrwalenie legitymacji na zasadzie art. 192 pkt 3 k.p.c. W rezultacie tym bardziej nieprzekonujące są tezy powoda dotyczące istnienia interesu prawnego, skoro nawet zakwestionowanie umowy z 21 grudnia 2009 roku nie przesądza skutecznie o tym, komu obecnie służy prawo własności do spornego mieszkania. Nawet wadliwość tej umowy w ustalonych okolicznościach nie oznaczałaby jednoznacznie, że właścicielem mieszkania ciągle pozostaje W. W.. Nadto zapadły w sprawie wyrok nie obejmowałby swą prawomocnością domniemanego aktualnego właściciela lokalu, a więc nadal mógłby on w ramach wyvodu swego prawa posługiwać się zakwestionowaną ewentualnie w niniejszym procesie umową. W konsekwencji udzielona ewentualnie ochrona i tak nie byłaby z punktu widzenia powoda dostateczna.

W tych warunkach nie przemawia skutecznie na rzecz tezy o istnieniu interesu prawnego podnoszona przez powoda potrzeba usunięcia stanu niepewności i zakończenie niepożądanego sytuacji polegającej na funkcjonowaniu w obrocie nieważnej umowy. Ogólnie ujęta teza o niepewności co do podmiotu prawa nie jest wystarczająca dla uzasadnienia istnienia interesu prawnego. Należy przypomnieć, że jest to prawna potrzeba uzyskania rozstrzygnięcia. Sam zatem brak pewnej wiedzy o istnieniu prawa czy nieważności umowy nie oznacza jeszcze, że niepewność dotyczy sytuacji prawnej powoda i ma dla tej sytuacji jakiegokolwiek znaczenie. Nie każda zatem niepewność może leć u podstaw interesu prawnego ustaleniu, lecz tylko taka, która dotyka położenia prawnego powoda. Dodać jeszcze należy, że jakkolwiek istotnie nie jest pożądanym funkcjonowanie w obrocie umów nieważnych, to jednak ustawodawca nie poszedł tak daleko, by każdemu dawać prawo do żądania stwierdzenia przez sąd takiej ich wadliwości. W konsekwencji nawet kwestionowanie ułomnych czynności prawnych musi odbywać się z inicjatywy podmiotów uprawnionych, przy czym miarą tego uprawnienia określoną w art. 189 k.p.c. jest właśnie posiadanie interesu prawnego.

Powyższe uwagi można podsumować stwierdzeniem, iż słusznie Sąd Okręgowy odmówił powodowi interesu prawnego warunkującego skuteczne wytoczenie powództwa o ustalenie.

Skoro art. 189 k.p.c. wymaga kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek uzyskania pozytywnego rozstrzygnięcia, to już brak jednej z nich powoduje konieczność oddalenia powództwa, a zatem pozbawia sensu badanie drugiej z przesłanek. W realiach niniejszej sprawy Sąd Okręgowy zasadnie poprzestał na ocenie istnienia interesu prawnego. Jest to niewątpliwie merytoryczna przesłanka powództwa, a brak jej realizacji prowadzi nieuchronnie do jego oddalenia. Jej badanie przeprowadza się z urzędu, przy czym w sprawie niniejszej również pozwani konsekwentnie zarzucali, iż po stronie powoda interes prawny nie występuje. Ponieważ chodzi tu o kwestię ocen prawnych, to w pełni stosuje się zasada obciążania powoda przytoczeniem i w razie potrzeby udowodnieniem okoliczności faktycznych z pozostawieniem ich oceny prawnej pod kątem stwierdzenia interesu prawnego sądowi. Z drugiej jednak strony zaniechania powoda w zakresie instruowania procesu mogą prowadzić do stwierdzenia, iż nie wykazał on istnienia interesu prawnego i w konsekwencji do oddalenia powództwa.

W konsekwencji również prawidłowe było stanowisko tego Sądu obejmujące zaniechanie prowadzenia postępowania dowodowego w zakresie dotyczącym podpisania umowy przez W. W. w stanie określonym w art. 82 k.c. Skoro bowiem nie była spełniona jedna z przesłanek koniecznych uwzględnienia powództwa, zbędne okazało się badanie drugiej. Sąd Okręgowy nie naruszył zatem przepisów prawa procesowego powołanych w apelacji.

Z tych przyczyn, na podstawie art. 385 k.p.c., apelację oddalono.

O kosztach procesu w drugiej instancji Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 102 w zw. z 391 § 1 k.p.c. odstępując od obciążenia powoda obowiązkiem ich zwrotu na rzecz pozwanych. Za tego rodzaju rozstrzygnięciem przemawiały okoliczności powołane przy analogicznym orzeczeniu przez Sąd pierwszej instancji. Istotnie powód jest rencistą i otrzymuje miesięcznie zaledwie nieco ponad 400 zł. Nie posiada majątku. Nadto powód obecnie zamieszkuje sporny lokal, a w wypadku, gdyby musiał go opuścić, nie będzie miał gdzie się osiedlić.

O kosztach zastępstwa procesowego wykonywane przez pełnomocnika z urzędu rozstrzygnięto na podstawie § 15, § 12 ust. 1 pkt 2 i § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.