

Sygn. akt VI ACa 645/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 sierpnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Teresa Mróz

Sędziowie: SA Marcin Łochowski (spr.)

SO (del.) Tomasz Pałdyna

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 3 sierpnia 2017r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko W. D.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 19 stycznia 2016 r., sygn. akt IV C 1302/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od M. B. na rzecz W. D. kwotę 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 645/16

UZASADNIENIE

M. B. wniosła o stwierdzenie nieważności dokonanej przez W. D. umowy darowizny nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), zawartej w dniu 20 stycznia 2012 roku przed notariuszem A. P., Rep. A Nr (...) oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

W. D. wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki zwrotu kosztów procesu. Pozwany wskazał, iż powódka nie ma interesu prawnego do wytoczenia powództwa, tym samym jest ono bezzasadne i podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 19 stycznia 2016 r. oddalił powództwo i obciążył powódkę kosztami procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że aktem notarialnym z dnia 4 sierpnia 2000 r., Rep. A Nr (...) M. B. udzieliła pełnomocnictwa W. D. do „zarządu i administracji wszelkimi ruchomymi i nieruchomymi, obecnym i przyszłym majątkiem stawającej w najszerszym zakresie, a w związku z tym do zastępowania i reprezentowania, a także działania w jej imieniu i na jej rzecz we wszystkich sprawach osobistych i majątkowych, wobec wszelkich władz, urzędów administracji

państwowej i gminnej, sądów, spółdzielni mieszkaniowych, banków, urzędów skarbowych, osób prawnych i fizycznych, podpisywania wszelkich umów, do składania w jej imieniu wszelkich pism, oświadczeń i wniosków, jak również odbioru i kwitowania dokumentów, korespondencji, przesyłek i należności z jakiegokolwiek tytułu mogących przypadać”. Ponadto M. B. upoważniła W. D. do „nabywania i zbywania nieruchomości, udziału w nieruchomości lub innych praw majątkowych w formie odpłatnej i nieodpłatnej, osobom i od osób, za cenę i na warunkach według uznania upoważnionych, do udzielania dalszych pełnomocnictw oraz do dokonywania wszelkich innych czynności i formalności, jakie w zakresie tego pełnomocnictwa okażą się konieczne.” W pełnomocnictwie zostało przy tym zawarte oświadczenie, że pełnomocnik może być drugą stroną dokonywanej czynności prawnej.

Umową darowizny z dnia 20 stycznia 2012 r. zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) W. D. działający w imieniu i na rzecz M. B. oświadczył, że dokonuje darowizny na swoją rzecz: 1) udziału w wysokości 1/3 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) udziału w wysokości 1/36 części w nieruchomości gruntowej stanowiącej drogę, objętej księgą wieczystą nr (...). Po zawarciu tej umowy pozwany zawarł kolejną umowę darowizny z żoną – E. D., darując jej część spornego udziału w ww. nieruchomościach.

Następnie, aktem notarialnym z dnia 5 września 2013 r. Rep. A Nr (...), M. B. odwołała w całości udzielone pozwanemu pełnomocnictwo.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. W ocenie Sądu Okręgowego, możliwość wytoczenia przez powódkę – w okolicznościach niniejszej sprawy – powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 ze zm. – dalej, jako: „u.k.w.h.”) wyklucza istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności czynności stanowiącej podstawę wpisu do księgi wieczystej. Powódka po ewentualnym wygraniu niniejszego procesu, nie doprowadziłaby bowiem do usunięcia niejasności i wątpliwości w zakresie własności nieruchomości. Nawet w przypadku ustalenia nieważności czynności prawnej pozwany i jego żona – E. D. nadal byłiby wpisani jako współwłaściciele nieruchomości, gdyż wyrok ustalający wydany w trybie art. 189 k.p.c. nie mógłby stanowić podstawy dokonania wpisu prawa własności powódki w księdze wieczystej.

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

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości i wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu orzeczeniu powódka zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja powódki jest bezzasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, poczynione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne. Stan faktyczny, w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, nie jest zresztą w niniejszej sprawie sporny. Sąd pierwszej instancji dokonał również prawidłowej oceny zasadności powództwa, którą Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje.

Ponieważ Sąd Apelacyjny nie przeprowadził postępowania dowodowego ani nie zmienił ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji, a w apelacji nie zgłoszono zarzutów dotyczących tych ustaleń, uzasadnienie wyroku może zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa (art. 387¹ § 2 k.p.c.).

Sąd Apelacyjny podziela pogląd, że możliwość wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej (art. 19 u.k.w.h.) 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. Orzecznictwo w tym zakresie jest

jednolite i jednoznaczne (zob. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1996 r., III CZP 200/95, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2016 r., III CSK 148/15).

Należy przy tym zgodzić się z tezą, że właściciel nieruchomości, który zbył nieruchomość lub udział we współwłasności nieruchomości może mieć interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej, na podstawie której doszło do przeniesienia własności, jeżeli wyrok uwzględniając powództwo będzie stanowił podstawę do wykreślenia z księgi wieczystej osoby ujawnionej aktualnie jako właściciel nieruchomości (nabywcy), co doprowadzi do tego, że w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości – zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym będzie widniał zbywca (tak np. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 665/10). Jednak taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi.

Po pierwsze, wyrok stwierdzający nieważność umowy darowizny z dnia 20 stycznia 2002 r. dawałby co najwyżej podstawę do wykreślenia z księgi wieczystej pozwanego. Nie mógłby jednak odnieść skutku wobec żony pozwanego, która też została ujawniona w księdze wieczystej jako współwłaścicielka na podstawie umowy darowizny między nią, a jej mężem. Tym samym, wyrok taki nie doprowadziłby do tego, że treść księgi wieczystej odpowiadałaby rzeczywistemu stanowi prawnemu – zgodnemu z twierdzeniami powódki. Po drugie, argumentacja ta jest aktualna także w wypadku, gdyby po śmierci żony pozwanego, należący do niej majątek (a w tym udział we współwłasności nieruchomości objętych kwestionowaną umową darowizny) stał się na skutek dziedziczenia własnością pozwanego. Pomijając okoliczność, że podniesione na rozprawie apelacyjnej twierdzenia pełnomocnika powódki nie zostały w tym zakresie poparte żadnymi dowodami, to pozwany w takim wypadku byłby ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel lub współwłaściciel nieruchomości na dwóch podstawach: w części jako obdarowany na podstawie umowy darowizny z dnia 20 stycznia 2002 r., a w części jako spadkobierca na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia. W konsekwencji, wyrok uwzględniający powództwo stanowiłby podstawę do wykreślenia pozwanego co najwyżej jako właściciela jedynie w części, w jakiej podstawą nabycia przez niego własności była umowa darowizny. Zatem również w tym w wypadku nie mogłoby dojść do ujawnienia w księdze wieczystej stanu własności zgodnego z rzeczywistym stanem prawnym – stosownie do żądania powódki.

Inaczej rzecz ujmując, „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 „o dwa kroki wstecz”, co oznacza, że powództwo o ustalenie nie stanowi obiektywnie skutecznej drogi ochrony praw powoda” (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 5 lutego 2015 r., VI ACa 516/14).

Jednocześnie powódka nie wykazała istnienia interesu prawnego w ustaleniu nieważności umowy darowizny z dnia 20 stycznia 2002 r. wykraczającego poza sferę własności nieruchomości. Nie ma więc innych przyczyn – poza uregulowaniem kwestii własności spornych nieruchomości – wywołujących potrzebę ustalenia nieważności ww. umowy. Słusznie wobec tego Sąd Okręgowy przyjął, że powództwo jest bezzasadne z uwagi na brak interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c.

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powódki, jako bezzasadną.

Nadto, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) zasądził od M. B. na rzecz W. D. kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.