



Sygn. akt III CK 106/05

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSA Aleksandra Marszałek (sprawozdawca)

SSN Gerard Bieniek

w sprawie z powództwa S. J.

przeciwko S. T.

o stwierdzenie nieważności umów, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 27 października 2005 r., na rozprawie kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 23 listopada 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. uchyła zaskarżony wyrok w pkt. I i II i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania;**
- 2. przyznaje adw. B. K. - Kancelaria Adwokacka w Z. od Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Z.) kwotę 1800 (tysiąc osiemset) zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.**

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 listopada 2004 r. Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Z. z 7 czerwca 2004 r. i powództwo S. J. przeciwko S. T. o stwierdzenie nieważności umów oddalił. Sąd pierwszej instancji uznał za nieważne umowy darowizny zawarte między stronami w dniach 25 stycznia 1995 r. i 5 lutego 1997

r., mocą których powódka darowała pozwanemu nieruchomości położone w C. Sąd ten ustalił, że powódka jest osobą o poważnym zaburzeniu mowy i słuchu, które sprawiają - przy braku umiejętności pisania i czytania - niemożność logicznego komunikowania się z otoczeniem w sprawach innych, niż proste i powtarzające się. Zdaniem Sądu Okręgowego, powódka - wobec tak poważnych zaburzeń zdrowia - nie była świadoma treści obu umów zawartych przed notariuszem. Przystępując do umów była przekonana, że ich przedmiotem jest wieloletnia dzierżawa, a nie przeniesienie własności. Zdaniem tego Sądu, powódka znajdowała się w stanie wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, a zatem zaistniały przesłanki przewidziane w art. 82 k.c., stanowiące o nieważności spornych umów darowizny. Dalej stwierdził Sąd, że powódka zawarła umowy darowizny pod wpływem błędu, była bowiem przeświadczona, że zawiera umowy dzierżawy, a nie darowizny i z błędu tego nie została wyprowadzona ani przez pozwanego, ani przez notariusza. Od skutków swoich oświadczeń woli uchyliła się, składając stosowne oświadczenie w piśmie procesowym w niniejszej sprawie.

Rozpoznając apelację pozwanego, której zarzuty koncentrowały się na kwestionowaniu ustaleń sądu pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny, dystansując się od zarzutów skarżącego oraz ich motywów, zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił. Stał na stanowisku, że powódka nie ma interesu prawnego w wytaczaniu powództwa opartego na art. 189 k.p.c., może bowiem wystąpić z dalej idącym roszczeniem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W kasacji od powyższego wyroku powódka zarzuciła rażące naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 84 k.c. i 189 k.p.c. przez ich błędną interpretację i przyjęcie, że powódka nie miała interesu prawnego w wytoczeniu niniejszego powództwa, oraz naruszenie prawa procesowego, to jest art. 233 § 1 k.p.c. przez niezadośćuczynienie obowiązkowi dokonania wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Domagała się zmiany wyroku i uwzględnienia powództwa, ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie mają zastosowanie przepisy dotyczące kasacji w wersji redakcyjnej i numeracji obowiązującej do dnia 6 lutego 2005 r. (art. 3 ustawy z 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego i ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98).

Powódka wystąpiła z pozwem o ustalenie, że umowy darowizny, które zawarła z pozwanym są nieważne. Takie powództwo znajduje oparcie w art. 189 k.p.c., zgodnie z

którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Warunkiem *sine qua non* dopuszczalności takiego powództwa jest istnienie po stronie powodowej interesu prawnego, w ustaleniu konkretnego stosunku prawnego lub prawa. Interes ten występuje zwłaszcza w wypadku niepewności co do odpowiedniego prawa lub stosunku prawnego (wyrok SN z 24 marca 1987 r., III CRN 57/87, OSNPG z 1987 r., nr 7, poz. 27). Zainteresowany występujący z powództwem przewidzianym w art. 189 k.p.c. zmierza wówczas do osiągnięcia stanu pewności co do sytuacji prawnej w jakiej się znajduje.

Powódka podnosząc, że zawarła umowy darowizny w stanie wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli, a także w przekonaniu, że zawiera umowy dzierżawy, domagała się stwierdzenia ich nieważności. Zmierzała więc do wyjaśnienia ważności i skuteczności umów, co określić miało jej sytuację prawną w relacjach z pozwanym. Wykazała należycie interes prawny w takim żądaniu, w związku z czym odesłanie jej na drogę procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie jest zasadne.

W orzecznictwie Sadu Najwyższego nie ma jednolitego poglądu co do charakteru powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Uznaje się, że jest ono szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie prawa (wyrok SN z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC z 2003, nr 2, poz. 27) lub powództwem służącym do zaspokojenia roszczenia typu rzeczowego, za pomocą którego powód domaga się wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej (wyrok SN z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 168/00, niepublikowany, wyrok z SN z 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00, niepublikowany). Zgodnie z art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zmianami), stanowiącym materialnoprawną podstawę omawianego powództwa, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej jest więc usunięcie istniejącej niezgodności. Jest to akcja związana z funkcją ustrojową ksiąg wieczystych mająca zapewnić bezpieczeństwo obrotu.

Uzgodnienie treści księgi wieczystej polega na doprowadzeniu jej do aktualnego stanu prawnego, kryterium takiego uzgodnienia jest więc zawsze obecny stan prawny, a nie istniejący w przeszłości (wyrok SN z 24 listopada 1998 r., I CKN 282/98, „Prokuratura i Prawo” z 1999 r. nr 4, str. 37). Taki przedmiot powództwa określa też krąg uczestników procesu. Legitymację bierną mają osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej oraz osoby, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały - bez względu na przyczynę – dotychczas ujawnione (wyrok SN z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/99, OSNC z 1991 r., nr 1, poz.12, wyrok SN z 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97 – niepublikowany, uchwała SN z dnia 29 września 1996 r., III CZP 16/96, OSNC z 1996 r., nr 5, poz. 73, wyrok SN z 19 listopada 2004 r., II CK 152/04 niepublikowany).

Porównanie powyższych cech i celów powództwa opartego na podstawie z art. 189 k.p.c. i 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dokonane na tle niekwestionowanych kasacją ustaleń, prowadzi do wniosku, że żądanie powódki oparte na art. 189 k.p.c. jest dopuszczalne i zostało uzasadnione interesem prawnym, służącym usunięciu niepewności stosunku prawnego. Cel tego powództwa jest inny niż wynikający z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Wyrok ustalający wydany na podstawie art. 189 k.p.c. zmierza do udzielenia ochrony podmiotowi spełniającemu przewidziane w nim wymagania (wyrok SN z 30 maja 2003 r., III CKN 1137/00, niepublikowany) i nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej. Orzeczenie, jakie w nim zapada dotyczy tylko stron umowy. Istnienie takiego wyroku może ewentualnie stanowić dopiero podstawę do wytoczenia powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Trzeba jednak mieć na względzie, że powództwo takie dotyczyć będzie, w wypadku, jak ustalił Sąd drugiej instancji, dalszego obrotu spornymi działkami i ujawnienia w księdze wieczystej nowych właścicieli innego kręgu zainteresowanych a także stanu prawnego aktualnego w chwili orzekania. Wówczas sporne umowy mogłyby nawet pozostać całkowicie poza zainteresowaniem sądu. Należy podkreślić, że powództwo art. 10 u.k.w.h. nie może być traktowane, jako uniwersalny instrument, służący do weryfikowania wszelkich zdarzeń prawnych, dotyczących nieruchomości, mających założone księgi wieczyste. Służy ono wyłącznie do usuwania niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co – jak podkreślono - określa krąg osób legitymowanych oraz rodzaj możliwych do zgłoszenia żądań.

Drugi zarzut kasacji, dotyczy naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie został bliżej umotywowany, a Sąd drugiej instancji - rozpoznając apelację i przyjmując, że

powództwo w zgłoszonym kształcie jest niedopuszczalne - w ogóle nie dokonywał ustaleń faktycznych, jak również nie przeprowadzał ich oceny. Czyni to zbędnym ustosunkowywanie się do omawianego zarzutu.

Wobec trafności zarzutu naruszenia prawa materialnego przez błędne nie zastosowanie art. 189 k.p.c., kasację należało uznać za uzasadnioną.

Zgodnie z powyższym Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 393¹³ § 1 k.p.c.).