



Sygn. akt II CSK 687/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSA Barbara Trębska

w sprawie z powództwa D. S. i S. S.
przeciwko "C." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. i U. S.
z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej - Miasta Ł.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 października 2014 r.,
skargi kasacyjnej interwenienta ubocznego
od wyroku Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 11 kwietnia 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy w Ł., w sprawie z powództwa D. S. i S. S. przeciwko pozwanym C. Spółce z o.o. oraz U. S., ustalił, że umowa przeniesienia udziału w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości w zamian za zwolnienie z długu zawarta w dniu 19 grudnia 2007 r. pomiędzy pozwanymi przed notariuszem M. W., zarejestrowana w repertorium [...], jest nieważna.

Przyjął, że nieruchomość położona w Ł. przy ul. P. 131 (działka nr 351/5) oraz 129 (działka nr 351/3) stanowi działkę gruntu, której właścicielem jest Skarb Państwa. Nieruchomość pozostaje w użytkowaniu wieczystym do dnia 12 czerwca 2089 r. i jest przeznaczona pod zabudowę domem mieszkalnym. D. S. oraz S. S. przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego do tej nieruchomości wynoszący 6/16 części na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, a S. S. przysługuje nadto udział w wysokości 2/16 części. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr [...] przez Sąd Rejonowy w Ł. U. S. przysługiwał udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wynoszący 1/16 części. W dniu 1 grudnia 2007 r. pomiędzy C. Spółką z o.o., jako pożyczkodawcą, a U. S., jako pożyczkobiorcą, doszło do zawarcia umowy pożyczki. Według umowy, pożyczkodawca udzielił pożyczkobiorcy pożyczki pieniężnej w kwocie 60 000 zł. Pożyczka miała zostać wypłacona pożyczkobiorcy w dniu podpisania umowy. Pożyczka została udzielona na czas nieokreślony. Pożyczkodawcy przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy. W dniu upływu terminu wypowiedzenia pożyczkobiorca zobowiązany był zwrócić całą kwotę udzielonej pożyczki wraz z należnym pożyczkodawcy oprocentowaniem naliczonym do daty rozwiązania umowy. Strony umowy przewidziały także prawne zabezpieczenia pożyczki w postaci weksla in blanco nie na zlecenie wystawionego przez pożyczkobiorcę. Poza tym pożyczkobiorca zobowiązał się przedstawić w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy dwóch osób fizycznych, które poręczą za ten weksel.

W dniu 19 grudnia 1997 r. pomiędzy U. S. a C. Spółką z o.o. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa przeniesienia udziału w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości w zamian za zwolnienie z długu (datio in solutum). W

umowie tej strony oświadczyły, że U. S. jest dłużnikiem spółki C. Spółki z o.o. z tytułu umowy pożyczki zawartej pomiędzy nimi w dniu 1 grudnia 2007 r. i jej zadłużenie z tego tytułu wynosi 60 000 zł. Stawający oświadczyli, że wierzytelność z tytułu umowy pożyczki jest wymagalna, gdyż wierzyciel zażądał zwrotu pożyczki. Według treści § 3 aktu notarialnego, przy zawieraniu umowy z dnia 19 grudnia 2007 r. okazano uchwałę podjętą przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników C. Spółki z o.o. z dnia 18 grudnia 2007 r., według której Zgromadzenie wyraziło zgodę na nabycie udziału wynoszącego 1/16 części w prawie wieczystego użytkowania gruntu położonego w Ł. przy ul. P. nr 131 od U. S. w celu zwolnienia z obowiązku zapłaty długu o wartości 60 000 zł, wynikającego z umowy pożyczki zawartej pomiędzy stronami. U. S. oświadczyła, że przenosi na C. Spółkę z o.o. udział wynoszący 1/16 części w prawie wieczystego użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1 umowy w celu zwolnienia z obowiązku zapłaty długu o wartości 60 000 zł, zaś M. K. działający w imieniu i na rzecz C. Spółki z o.o. oświadczył, że wyraża na powyższe zgodę i przyjmuje to oświadczenia, nadto oświadczył, iż wobec nabycia przez spółkę udziału, wierzytelność wobec U. S. wygaśa.

Również pozostałe udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ł. przy ul. P. 129 i 131 C. Spółka z o.o. nabyła na podstawie umów przeniesienia udziałów w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości w zamian za zwolnienie z długu (umowy zawarte w dniach: 22 lutego 2007 r., 1 czerwca 2007 r. i z dnia 6 lipca 2007 r. odpowiednio: z K. i J. małżonkami W., z M. K. i z E. L.). W każdym z tych przypadków umowa przeniesienia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości była poprzedzona zawarciem umowy pożyczki pomiędzy zbywcą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości a C. Spółką z o.o.

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2008 r. Sądu Rejonowego C. Spółka z o.o. została ustanowiona zarządcą tymczasowym nieruchomości położonej w Ł. przy ul. P. 131/129. Natomiast postanowieniem z dnia 9 września 2009 r. Sąd ten na podstawie art. 612 § 1 k.p.c. pozbawił S. S. oraz D. S. prawa używania wymienionej wyżej nieruchomości. W dniu 21 lipca 2010 r. C. spółka z o.o. i wystąpiła do Sądu Okręgowego przeciwko D. S. oraz S. S. z powództwem o

zapłatę kwoty 191 250 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. W 2011 r. toczyło się postępowanie przed Sądem Rejonowym w Ł. z powództwa C. Spółki z o.o. przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta Ł. w przedmiocie ustalenia zasadności podwyżki opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ł. przy ul. P. nr 131.

W ocenie Sądu Rejonowego powodowie mają interes prawny w wytoczeniu powództwa. Uznał, że analiza całokształtu okoliczności sprawy uzasadnia wnioszek, że umowa z dnia 19 grudnia 2007 r. została zawarta w celu obejścia prawa, tj. art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarowaniu nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.). W konsekwencji, umowa ta na podstawie art. 58 § 1 k.c. jest nieważna.

Na skutek apelacji pozwanych Sąd Okręgowy, wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2013 r., zmienił zaskarżony wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że powództwo oddalił. Zdaniem Sądu drugiej instancji, powodowie nie mieli interesu prawnego, o którym mowa w art. 189 k.p.c., do wytoczenia powództwa o ustalenie nieważności umowy. Wszelkie uprawnienia powodów do nieruchomości położonej przy ul. P. 129/131 w Ł. wyczerpują się w posiadanych przez nich udziałach w tej nieruchomości w związku z czym rozporządzenie prawem przez pozostałych współużytkowników wieczystych nie zmienia zakresu ich uprawnień do tej nieruchomości. Rozstrzygnięcie o wniesionym powództwie nie zmieni więc ich sytuacji prawnej. Z tych względów bezprzedmiotowe stało się odniesienie się przez Sąd drugiej instancji do pozostałych zarzutów podniesionych w apelacjach.

Wyrok Sądu Okręgowego został zaskarżony w całości przez interwenienta ubocznego Miasto Ł. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucono naruszenie art. 58 k.c. i art. 189 k.p.c. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. jest bezprzedmiotowy, gdyż na skutek przyjęcia, że powodowie nie mieli interesu prawnego w wytoczeniu

powództwa o ustalenie Sąd drugiej instancji oddalił powództwo, stosując wyłącznie art. 189 k.p.c.

Sąd drugiej instancji przyjął, że istnienie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. po stronie powodów wyłącza to, że nie istnieje wątpliwość co do zakresu ich udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, której dotyczyło postępowanie. Nie ma więc sporu, jaki zakres praw przysługuje powodom niezależnie od tego, czy kwestionowana umowa w pozwie umowa była nieważna. Tylko wtedy gdyby wyrok o charakterze ustalającym miał wpływ na określenie zakresu prawa przysługującego powodom mieliby oni interes prawny w wytoczeniu powództwa. Z taką oceną prawną nie można się zgodzić.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uchwała z dnia 19 kwietnia 1988 r., III CZP 26/88, OSNC 1989, nr 9, poz. 140 oraz wyroki z dnia 2 lutego 2006 r., II CK 395/05, nie publ i z dnia 30 października 2008 r., II CSK 233/08, nie publ.) przyjęto, że interes prawny w wytoczeniu powództwa w ustaleniu (nieistnieniu) stosunku prawnego może mieć nawet osoba trzecia niebędąca stroną tego stosunku prawnego, a więc taka, której rozstrzygnięcie o powództwie ustalającym nie wpłynie na określenie zakresu przysługującego jej prawa obligacyjnego bądź rzeczowego. O istnieniu interesu prawnego po jej stronie może więc rozstrzygać okoliczności, że na jej sytuację prawną może mieć wpływ istnienie lub brak stosunku prawnego zawiązanego między stronami w następstwie zawarcia umowy. Powołano się przy tym na ten nurt orzecznictwa (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 58/01 oraz z dnia 27 stycznia 2004 r., II CK 387/02, nie publ.), według którego uzależnienie powództwa o ustalenie od interesu prawnego należy pojmować elastycznie z uwzględnieniem celowościowej wykładni pojęcia interesu prawnego, konkretnych okoliczności danej sprawy, i od tego, czy w drodze powództwa o świadczenie strona może uzyskać pełną ochronę swoich praw. Poza tym pojęcie interesu prawnego powinno być interpretowane z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądów w celu zapewnienia ochrony prawnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 58/01, nie publ. oraz z dnia 30 maja 2003 r., III CKN 1137/00, nie publ.). Wyrok wydany na podstawie art. 189 k.p.c. usuwa bowiem niepewność stanu prawnego zachodzącą w stosunkach pomiędzy legitymowanym interesem prawnym powodem,

a wyznaczonym tym interesem pozwanym. Interes prawny oznacza więc istniejącą po stronie powoda potrzebę wprowadzenia jasności i pewności prawnej w sferze jego sytuacji prawnej, wyznaczonej konkretnym stosunkiem cywilnoprawnym, a zagrożonej, a niekiedy nawet naruszonej już przez pozwanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2004 r., II CSK 125/03, nie publ.). Należy też odnotować, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 2 lutego 2006 r., II CK 395/05 oraz z dnia 18 czerwca 2009 r., OSNC-ZD 2010, nr 2, poz. 47) przyjęto, że interes prawny należy rozumieć szeroko, z uwzględnieniem także ogólnej sytuacji prawnej powoda ocenianej w płaszczyźnie zarówno obecnych, jak i przyszłych (możliwych), ale obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych z jego udziałem.

Uwzględniając powyższe należy przyjąć, że powodowie wykazali istnienie po ich stronie interesu prawnego, o którym stanowi art. 189 k.p.c. Wprawdzie, trafnie zauważył Sąd drugiej instancji, że wyrok ustalający, o wydanie którego wnieśli powodowie, nie wpłynie bezpośrednio na ich sytuację prawnorzeczową w stosunku do nieruchomości, do której przysługują im udziały w prawie użytkowania wieczystego, ale nie jest to okoliczność, która sama w sobie eliminuje istnienie po ich stronie istnienie interesu prawnego. Podmioty posiadające udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości są związane stosunkiem prawnym wynikającym z posiadania udziałów ułamkowych do tego prawa, do którego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności. Na skutek czynności prawnej dokonanej przez pozwanych, kwestionowanej w pozwie, powstała wątpliwość co do podmiotu, z którym powodowie pozostają połączeni węzłem wspólnego prawa. Pomiędzy powodami a nabywcą udziału w prawie użytkowania wieczystego (C. Spółką z o.o.) toczyły się bądź z dużym prawdopodobieństwem mogą toczyć się dalsze postępowania sądowe związane z zarządem nieruchomością. Dla tych postępowania, kwestią zasadniczą jest jasne i jednoznaczne usunięcie wątpliwości co do skutecznego nabycia udziału w prawie użytkowania wieczystego przez pozwaną C. Spółką z o.o. Należy mieć przy tym na uwadze, że ewentualne rozstrzygnięcie tej kwestii zawarte w uzasadnieniach orzeczeń wydanych w poszczególnych postępowaniach sądowych, nie stworzy co do tej kwestii powagi rzeczy osądzonej (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia

2004 r., II CK 387/02). Pomijając kwestię legitymacji procesowej po stronie powodów, właściwym postępowaniem do rozstrzygnięcia tej niepewności prawnej nie jest również postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.). Powództwo to zmierza bowiem do ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości jedynie na dzień orzekania przez sąd o tym rodzaju powództwa, a nie w przeszłości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1998 r., I CKN 282/98, Prokuratura i Prawo 1999, nr 4, s. 37). Powództwo o ustalenie nieważności umowy sprzedaży udziału w prawie użytkowania wieczystego zmierza zaś do wykazania, że nigdy nie doszło do przeniesienia udziału w tym prawie przez pozwaną U. S. na rzecz pozwanej C. Spółkę z o.o., co ma znaczenie nie tylko dla stosunków pomiędzy tymi podmiotami na przyszłość, ale także dla relacji pomiędzy nimi w przeszłości od chwili, gdy na podstawie kwestionowanej przez powodów czynności prawnej, pozwana C. z o.o. nabyła udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości. Uzasadnia to wniosek, że powodowie nie mają innego, dalej idącego powództwa o świadczenie, czy ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, w ramach którego możnaby rozstrzygnąć o niepewności co do tego, czy pozwanej spółce przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, co wykluczałoby istnienie po ich stronie interesu prawnego.

Z tych względów, uznając za uzasadniony zarzut naruszenia art. 189 k.p.c., orzeczono, jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.