



Sygn. akt III CSK 148/15

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa B. B.
przeciwko B. J.
o ustalenie nieważności umowy,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 17 lutego 2016 r.,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 5 grudnia 2014 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Powódka B. B. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu B. J. domagała się ustalenia, że umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 406/11, objętej księgą wieczystą nr [...], zawarta w dniu 11 października 2010 r. w formie aktu notarialnego nr rep. A [...] w Kancelarii Notarialnej N. Z. w W., jest nieważna. W uzasadnieniu wskazała, że umowy takiej nie zawarła, a widniejące w akcie notarialnym podpisy sprzedawcy nie pochodzą od niej.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 27 czerwca 2014 r. oddalił powództwo. Uznał, że zaskarżona umowa została między stronami ważnie zawarta. Powódka, której tożsamość notariusz ustalił na podstawie paszportu, podpisała tę umowę osobiście. Potwierdza to nie tylko opinia grafologiczna biegłego W. C., ale również ustalone w sprawie okoliczności dotyczące zawarcia umowy i jej realizacji. Powódka w chwili zawarcia umowy mogła wylegitymować się jedynie paszportem, gdyż w tym czasie zaginął jej dowód osobisty. Część ceny sprzedaży w kwocie 96.000 zł pozwany zapłacił gotówką, zaś pozostałą należność z tego tytułu w kwocie 24.000 zł uiszcza na rachunek bankowy powódki w ratach miesięcznych w wysokości po 500 zł każda. Powódka nie zwróciła pozwanemu żadnej z tych wpłat; wskazała natomiast pozwanemu numer swojego nowego rachunku bankowego, na który obecnie uiszcza on kolejne raty.

Sąd Apelacyjny wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego. Uznał za bezzasadne zarzuty zmierzające do podważenia faktu zawarcia przez powódkę w dniu 11 października 2010 r. umowy sprzedaży nieruchomości. Wskazał przy tym, że skoro skarżąca - według jej twierdzeń - w ogóle nie przystąpiła do zawarcia umowy, to nie może skutecznie domagać się stwierdzenia jej nieważności. Tak sformułowane i konsekwentnie podtrzymywane żądanie pozwu nie mogło być - w świetle art. 58 k.c. - uwzględnione.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 58 k.c. przez jego niezastosowanie. Drugą podstawę kasacyjną wypełniła zarzutami naruszenia art. 227 w związku z art. 278

k.p.c., art. 232 zdanie drugie k.p.c. i art. 278 w związku z art. 381 i art. 382 k.p.c., art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., art. 321 § 1 k.p.c. oraz art. 189 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty zmierzały do wykazania, że w sprawie zaistniały przesłanki usprawiedliwiające stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 11 października 2010 r. Formułując te zarzuty skarżąca nie dostrzegła, że u podstaw rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji legła ocena, iż przytoczone w uzasadnieniu żądania pozwu okoliczności faktyczne wykluczają możliwość uwzględnienia powództwa, gdyż stwierdzenie nieważności umowy, która w ogóle nie została zawarta, nie wchodzi w rachubę. Skarżąca nie podjęła zatem nawet próby podważenia zasadniczej przesłanki kwestionowanego wyroku; podniosła natomiast szereg zarzutów mających prowadzić do wykazania, że umowa nie została przez nią zawarta a znajdujące się w niej podpisy nie pochodzą od niej i zostały podrobione. Zarzuty te - w świetle przyjętej przez Sąd drugiej instancji trafnej koncepcji rozstrzygnięcia - nie mogły wyrzeć zamierzonego skutku.

W orzecznictwie wyrażony został pogląd, że nieprawidłowe wskazanie skutków wadliwości czynności prawnej nie wyznacza granic żądania w rozumieniu art. 321 § 1 k.p.c. i nie uzasadnia oddalenia powództwa w wypadku przyjęcia przez sąd innego następstwa wadliwości czynności prawnej niż to, które wskazał powód (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2015 r., II CSK 56/15, nie publ.). Nie negując trafności tego zapatrywania, należy uznać, że w konkretnym stanie faktycznym nie mogło ono znaleźć zastosowania. Sąd drugiej instancji wskazał, że skarżąca może w oparciu o przytoczone okoliczności faktyczne domagać się ustalenia innych właściwych skutków prawnych wynikających z faktu pojawienia się w obrocie dokumentu stwierdzającego istnienie umowy, która w rzeczywistości nie została zawarta. Skarżąca konsekwentnie jednak - wbrew wskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku obrania niewłaściwej drogi obrony swoich praw - dążyła do uzyskania orzeczenia stwierdzającego nieważność umowy.

Należy mieć na uwadze, że - zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury - nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia albo nieistnienia stosunku prawnego lub prawa na podstawie art. 189 k.p.c. osoba, która może inną drogą osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia

6 czerwca 1997 r., II CKN 201/97, nie publ.; z dnia 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97, nie publ.; z dnia 5 października 2000 r., sygn. akt II CKN 750/99, nie publ.; z dnia 4 stycznia 2008 r., III CSK 204/07, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r., sygn. akt III CZP 79/09, nie publ.). Przyjmuje się przy tym, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze dalej idącego powództwa. Z tego względu powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.), a nie powództwo o ustalenie (art. 189 k.p.c.) jest właściwym instrumentem prawnym dla rozstrzygnięcia sporu w kwestii praw właścicielskich do nieruchomości, wynikającego m.in. z nieważności umowy lub stwierdzenia, że nie została ona zawarta a stanowiła podstawą wpisu w księdze wieczystej (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 października 1985 r., II CR 281/85, OSNC 1986, nr 7-8, poz. 125; z dnia 19 listopada 2004 r., II CK 152/04, nie publ.; z dnia 21 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, nie publ.; z dnia 16 lutego 2011 r., sygn. akt I CSK 305/10, OSNC-ZD 2012, nr 1, poz. 7; z dnia 9 listopada 2011 r., sygn. akt II CSK 104/11, nie publ. i z dnia 4 marca 2011 r., sygn. akt I CSK 351/10, nie publ.).

W świetle przytoczonych argumentów nie ulega wątpliwości, że gdyby nawet uznać, że zgłoszone przez powódkę żądanie można było w drodze wykładni zakwalifikować jako żądanie ustalenie istnienia albo nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, to i tak nie mogłoby ono zostać uwzględnione z uwagi na brak interesu prawnego powódki w uzyskaniu takiego orzeczenia.

Z tych względów, uznając, że skarga kasacyjna nie zawiera uzasadnionych podstaw, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.