

Sygn. akt XV C 813/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Misiurna

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Kowalczyk - Diaków

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2014r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M., W. B., J. Ś.

przeciwko M. G.

o ustalenie

1. oddać powództwo;

2. zasądza od powodów B. M., W. B. i J. Ś. na rzecz pozwanego M. G. kwotę 7217 zł ( siedem tysięcy dwieście siedemnaście ) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt XV C 813/12**

## UZASADNIENIE

Powódka B. M. domagała się ustalenia, że umowa zamiany zawarta dnia 1 października 2010 roku w formie aktu notarialnego pomiędzy pozwanym M. G. a B. M., J. Ś. i W. B. przed notariuszem R. L. oraz obciążenie pozwanego kosztami procesu wg norm przepisanych w tym kwotą 7.217 zł tytułem kosztów zastępstwa adwokackiego.

W uzasadnieniu powódka podała, iż w dniu 1 października 2010 roku przed notariuszem doszło do podpisania umowy zamiany mieszkania. Powódka działała w imieniu własnym oraz siostry J. Ś. i brata W. B.. W wyniku tej zamiany, pod pozorem spłaty długów powódki pozwany wprowadzając ją i reprezentowanych w błąd, otrzymał mieszkanie położone przy ul.(...)a powódka „udział” w lokalu przy ul.(...)w S.. Ponadto powódka nie będąc tego świadoma potwierdziła, że otrzymała od pozwanego kwotę 150.000 zł co nie miało miejsca. Powódka zorientowała się „co się stało” w dniu 10 grudnia 2010 roku, gdy zgłosił się do niej J. K., który oświadczył że dnia 13 maja 2011 roku odkupił pozostałe 1/2 udziału w lokalu przy ul.(...). Powódka dnia 26 sierpnia 2011 roku uchyliła się od skutków prawnych zawartej w dniu 1 października umowy. Powódka aktami darowizny z dnia 13 października 2010 roku i 2 czerwca 2011 roku stała się jedyną właścicielką udziałów (1/2) i dlatego występuje sama jako powód. Powódka złożyła w dniu 5 października 2011 roku zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. przez M. G.. Powódka stoi na stanowisku, że czynność prawna dokonana w dniu 1 października 2010 roku, gdzie podstępnie wprowadzono ją w błąd jest nieważna w oparciu o art. 58 § 2 k.c. gdyż jednoznacznie narusza zasady współzycia społecznego, gdyż pozbawił ją mieszkania.

pozew k. 2-3

W odpowiedzi na pozew, pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu oraz kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podał, że powódka nie posiada samodzielnej legitymacji procesowej w przedmiotowej sprawie co wynika z faktu iż stronami umowy zamiany z dnia 1 października 2010 roku były również J. Ś. i W. B. poza powódką i pozwanym. Jeżeli wystąpiłby błąd uprawniający powódkę do złożenia oświadczenia mogłaby złożyć takie oświadczenie w zakresie 1/3 udziału w lokalu mieszkalnym przy ul. (...)w S. zamienionego na 1/6 udziału w lokalu mieszkalnym przy ul. (...)w S..

Ponadto powódka nie wskazała w pozwie pod wpływem jakiego błędu pozostawała podpisując umowę zamiany jak również nie wykazała, iż pozwany błąd wywołał lub wiedział o pozostawaniu powódki w błędzie. Zgodnie z art. 84 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego innej osobie, możliwe jest tylko w sytuacji, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy lub gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła go z łatwością zauważyć a ponadto należy powołać się błąd istotny, powódka nie tylko nie wykazała pod wpływem jakiego błędu pozostawała, dodatkowo nie wykazała, iż był to błąd istotny i nie wykazała, że to pozwany wywołał błąd lub mógł o nim wiedzieć.

Zgodnie zaś z art. 6 k.c. to na powódce leży ciężar dowodu w tej sprawie, która winna udowodnić, że pozostawała pod wpływem błędu.

Ponadto pozwany podał, że nie zostało mu doręczono oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli, załączone do pozwu, jednak nawet jeżeli uznać, że pozew zastępuje w tej materii osobne oświadczenie, ze względu na brak wykazania istotnego błędu nie może takiego oświadczenia stanowić. Jeżeli zaś pozew spełniałby wymogi oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych, to został on złożony po terminie przewidzianym w art. 88 § 2 k.c.

Pozwany wskazał również, że w pozwie zostały podane dwie wyłączające się podstawy prawne. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli i nieważność czynności prawnej sprzecznej z zasadami współżycia z art. 58 § 2 k.c. co uniemożliwia pozwanemu powołanie odpowiednich środków dowodowych i sformułowanie odpowiedzi na konkretne zarzuty.

odpowiedz na pozew k.

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2012 roku Sąd Okręgowy w Gdańsku na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. zawiadomił o toczącym się procesie z powództwa B. M. przeciwko M. G. o ustalenie, że umowa zamiany z dnia 1 października 2010 roku jest nieważna- W. B. i J. Ś..

postanowienie k. 54

Pismem z dnia 1 marca 2012 roku W. B. oświadczył, że przystępuje do procesu w charakterze powoda. J. Ś. również pismem z dnia 1 marca 2012 roku oświadczyła, że przystępuje do procesu w charakterze powoda.

pismo z dnia 1 marca 2012 roku k. 63

Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Gdańsku zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

postanowienie k. 94

Postanowieniem z dnia 9 maja 2013 roku Sąd podjął postępowanie w sprawie.

postanowienie k. 101

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

A. B. była wyłączną właścicielką stanowiącego odrębną nieruchomość – lokal mieszkalny nr(...)o powierzchni użytkowej 67 m<sup>2</sup>, w budynku nr(...) znajdującym się przy ul.(...)w S., dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadził księgę wieczystą nr(...)

Na podstawie prawomocnego postanowienie Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 12 stycznia 2010 roku w sprawie sygn. akt I Ns 516/09 o stwierdzenie nabycia spadku, po zmarłej w dniu 14 stycznia 2009 roku A. B. spadek po niej na podstawie ustawy nabyli wprost J. Ś., B. M. i W. B., każdy w udziale wynoszącym 1/3 części spadku.

Okoliczność bezsporna, nadto potwierdzona dowodem:

- Umowa zamiany k. 8-13

Właściciele lokalu mieszkalnego nr(...) przy ul(...) w S. mieli zaległości z tytułu opłat związanych z eksploatacją lokalu tj kwotę :

- 15.185,11zł wobec Wspólnoty Mieszkaniowej(...)
- 54.874,95 zł z tytułu wykupu na raty przedmiotowego lokalu

Okoliczność bezsporna, nadto potwierdzona dowodem:

- Umowa zamiany k. 8-13

W dniu 1 października 2010 roku przed notariuszem pomiędzy M. G. a B. M. działającą w imieniu własnym oraz na rzecz siostry J. Ś. oraz brata W. B. dokonali zamiany, w wyniku której:

- M. G. nabył odrębną własność lokalu mieszkalnego nr(...)o powierzchni użytkowej 67,00 m<sup>(( 2))</sup> w budynku nr(...)znajdującym się przy ul.(...)w S., objęty księgą wieczystą KW nr(...)Sądu Rejonowego w Sopocie wraz z prawami związanymi z jego własnością to jest z wyżej wymienionym udziałem wynoszącym 11/100 część w użytkowaniu wieczystym nieruchomości objętej księgą wieczystą nr(...)powyższego Sądu o wartości 370.000 zł

natomiast

- B. M. nabyła udział wynoszący 1/6 część stanowiącym odrębną nieruchomość – lokalu mieszkalnym nr(...)o powierzchni użytkowej 52,70 m<sup>(( 2))</sup> położony w budynku nr(...)znajdującym się przy (...)w S., objęty księgą wieczystą Kw. Nr (...) Sądu Rejonowego w Sopocie wraz z prawami związanymi z jego własnością to jest z wyżej wymienionym udziałem wynoszącym 5.465/414.536 część w nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr(...)powyższego Sądu o wartości 50.000 zł

- J. Ś. nabyła udział wynoszący 1/6 część stanowiącym odrębną nieruchomość – lokalu mieszkalnym nr (...)o powierzchni użytkowej 52,70 m<sup>(( 2))</sup> położony w budynku nr(...)znajdującym się przy ul.(...)w S., objęty księgą wieczystą Kw. Nr (...) Sądu Rejonowego w Sopocie wraz z prawami związanymi z jego własnością to jest z wyżej wymienionym udziałem wynoszącym 5.465/414.536 część w nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr(...)powyższego Sądu o wartości 50.000 zł

- W. B. nabył udział wynoszący 1/6 część stanowiącym odrębną nieruchomość – lokalu mieszkalnym nr(...)o powierzchni użytkowej 52,70 m<sup>(( 2))</sup> położony w budynku nr(...)znajdującym się przy ul.(...)w S., objęty księgą wieczystą Kw. Nr (...) Sądu Rejonowego w Sopocie wraz z prawami związanymi z jego własnością to jest z wyżej wymienionym udziałem wynoszącym 5.465/414.536 część w nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr(...)powyższego Sądu o wartości 50.000 zł.

Jednocześnie w par. 5 umowy strony oświadczyły, że w ramach niniejszej umowy zamiany M. G. tytułem części spłaty wynikającej z różnicy wartości przedmiotów zamiany wpłacić do rąk własnych B. M. działającej z imieniem własnym i na rzecz siostry i brata gotówką kwotę 150.000 zł, co B. M. potwierdziła.

Okoliczność bezsporna, nadto potwierdzona dowodem:

- Umowa zamiany k. 8-13

W dniu 13 października 2010 roku, przed notariuszem, pomiędzy W. B. doszło do zawarcia umowy darowizny, na mocy której, W. B. darował udział wynoszący 1/6 części w stanowiącym odrębną własność nieruchomości – lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 52,70 m<sup>(2)</sup>, położonym na dziesiątej kondygnacji (dziewiątym piętrze) w budynku nr (...), znajdującym się przy ul. (...) w S. objętego księgą wieczystą Kw. Nr (...) Sądu Rejonowego w Sopocie wraz z prawami związanymi z jego własnością to jest z wyżej wymienionym udziałem wynoszącym 5.465/414.536 część w nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw(...) powyższego sądu o wartości o 50.000 zł swojej siostrze B. M., a B. M. powyższą darowiznę przyjmowała i oświadcza, że nabycia tego dokonała będąc stanu wolnego.

Okoliczność bezsporna, nadto potwierdzona dowodem:

- Umowa darowizny z dnia 13.10.2013 k. 14-15

W dniu 13 maja 2011 roku przed notariuszem, pomiędzy M. G. a J. K. doszło do zawarcia umowy sprzedaży.

Zgodnie z § 2 niniejszej umowy, M. G. sprzedał J. K. udział wynoszący 3/6 części w lokalu mieszkalnym nr (...), stanowiącym odrębną nieruchomość położoną na dziesiątej kondygnacji budynku w S. przy ul.(...), objętym księgą wieczystą nr(...) wraz ze związanym z jego własnością udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę 50.000 zł, a J. K. powyższy udział kupił i oświadczył, że nabycia dokonuje z majątku osobistego do majątku osobistego.

Cała cena w kwocie 50.000 zł została już zapłacona, co sprzedający potwierdził.

Okoliczność bezsporna, nadto potwierdzona dowodem:

- Umowa sprzedaży z dnia 13.05.2011 k. 6-7v

W dniu 2 czerwca 2011 roku, przed notariuszem, pomiędzy J. Ś. a B. M., została zawarta umowa darowizny, na mocy której, J. Ś. daruje swojej siostrze B. M. cały swój udział wynoszący 1/6 część we współwłasności stanowiącego odrębną nieruchomość, wyżej opisanego lokalu mieszkalnego nr(...) znajdującego się w budynku przy ul.(...)w S., objętego księgą wieczystą nr(...) do którego lokalu przynależy piwnica oraz z którym to lokalem związany jest udział wynoszący 5.465/414.536 części we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokal oraz taki sam udział we współwłasności gruntu wynoszącym 3/6 części.

Okoliczność bezsporna, nadto potwierdzona dowodem:

- Umowa darowizny z dnia 2.06.2011 k. 16-17v

Pismem z dnia 26 sierpnia 2011 roku B. M. na podstawie art. 88 § 1 k.c. w zw. z art. 84 § 1 k.c. złożyła oświadczenie woli, tj uchyliła się od skutków prawnych umowy zamiany z dnia 1 października 2010 roku, z uwagi na fakt, że do zawarcia tego aktu doszło pod wpływem błędu.

Okoliczność bezsporna, nadto potwierdzona dowodem:

- Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli k. 18

**Ocena dowodów:**

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów urzędowych i prywatnych złożonych do akt sprawy przez obie strony postępowania. Dowody urzędowe sąd uznał za całkowicie wiarygodne albowiem zostały one sporządzone w prawem przewidzianej formie i przez uprawnione podmioty.

### ***Podstawa prawna wyroku***

Okoliczności faktyczne niniejszej sprawy pozostawały między stronami bezsporne, zaś spór ograniczył się do ich prawnej oceny.

Powódka wniosła o ustalenie, że umowa zamiany zawarta w dniu 1 października 2010 roku w formie aktu notarialnego pomiędzy pozwanym M. G. a B. M. J. Ś. i W. B. jest nieważna, albowiem została zawarta pod wpływem błędu.

Zatem niniejsze powództwo oparte zostało na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. 83 k.c.

W pierwszej kolejności Sąd zobligowany był do ustalenia wobec zarzutu podniesionego w pozwie przez pozwanego - a dotyczącego braku legitymacji czynnej powódki do wytoczenia powództwa i występowania w charakterze strony powodowej, czy powódce przysługuje pełna legitymacja czynna. Pozwany poprzestał bowiem jedynie na zakwestionowaniu tej okoliczności, bez przytoczenia przepisów prawa procesowego i materialnego.

Kodeks postępowania cywilnego nie zawiera definicji legalnej legitymacji procesowej. W nauce prawa postępowania cywilnego, jak i w praktyce sądowej przyjmuje się jednak na ogół, że legitymacja procesowa jest właściwością podmiotu, w stosunku do którego sąd może rozstrzygnąć o istnieniu albo nieistnieniu indywidualno-konkretnej normy prawnej przytoczonej w powództwie. Podmiotami posiadającymi legitymację procesową są np. podmioty posiadające interes prawny w ustaleniu istnienia albo nieistnienia prawa lub stosunku prawnego, którego nie są podmiotem (W. Broniewicz, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 2005, s. 134). Legitymacja procesowa jest więc zawsze powiązana z normami prawa materialnego. Sąd dokonuje oceny istnienia legitymacji procesowej strony w chwili orzekania co do istoty sprawy. Brak legitymacji procesowej zarówno czynnej, jak i biernej prowadzi do wydania wyroku oddalającego powództwo (por. H. Pietrzkowski, *Zarys metodyki pracy sędziego w sprawach cywilnych*, Warszawa 2007, s. 112).

Wskazać bowiem należy, iż powódka B. M. była uprzednio jednym ze współwłaścicieli nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) posiadającym 1/3 udziału w tejże nieruchomości. Na mocy udzielonego pełnomocnictwa przez dwóch pozostałych współwłaścicieli – W. B. i J. Ś., B. M. działając w imieniu własnym oraz na rzecz pozostałych współwłaścicieli, zawarła umowę zamiany z pozwanym. Przyjąć zatem należało, że pełnomocnictwo to obejmowało tylko i wyłącznie działanie przez powódkę w interesie współwłaścicieli jedynie w zakresie zawartej umowy zamiany. Pełnomocnictwo to nie odnosi skutku na gruncie niniejszego postępowania.

Rozstrzygnąć zatem należało, czy powódka B. M. ma pełną legitymację czynną do występowania w niniejszym procesie, czy też legitymacja ta przysługiwała niepodzielnie wszystkim współwłaścicielom spornej nieruchomości, a zatem była legitymacją czynną łączną. Innymi słowy, należało ustalić czy po stronie powodów występowało współuczestnictwo i jaki miało ono charakter.

Stosownie do treści art. 72 § 2 k.c. jeżeli przeciwko kilku osobom sprawa może toczyć się tylko łącznie (współuczestnictwo konieczne), przepis artykułu poprzedzającego stosuje się także do osób, których udział w sprawie uzasadniałby jej rozpoznanie w postępowaniu odrębnym.

Choć z literalnego brzmienia powyższego przepisu wynikałoby, że współuczestnictwo konieczne zachodzi wyłącznie po stronie pozwanej, to bezspornym w doktrynie jak i judykaturze jest, iż może występować także po stronie powodowej.

Według art. 195 § 1 k.p.c. współuczestnictwo konieczne po stronie powodowej zachodzi wtedy, gdy legitymacja czynna przysługuje nie każdemu z powodów oddzielnie, ale wszystkim łącznie z takim skutkiem, iż każdemu działającemu oddzielnie można zarzucić brak pełnej legitymacji procesowej. Kodeks postępowania cywilnego nie określa kiedy

„łączny udział w sprawie jest konieczny”, gdyż przypadki współuczestnictwa koniecznego pozostają na tle konkretnej sytuacji prawnej. W nauce nie budzi wątpliwości fakt, że współuczestnictwo konieczne powstać może w dwóch przypadkach tj z przepisu ustawy lub z istoty spornego stosunku prawnego wynika, że w charakterze strony procesowej musi występować kilka osób.

Do współwłaścicieli ma zastosowanie współuczestnictwo materialne, albowiem wzajemne stosunki prawne zachodzące pomiędzy współwłaścicielami opierając się na więzi wewnętrznej – materialnej.

O tym czy będziemy mieli do czynienia ze współuczestnictwem koniecznym (jednolitym), należy dokładnie zbadać sporny stosunek prawny od strony prawa materialnego i rozważyć czy stroną w procesie muszą być wszystkie osoby wchodzące w skład strony stosunku materialnoprawnego lub wszystkie podmioty wspólnego obowiązku czy mogą być tylko niektóre z nich.

Na tle współwłasności zachodzić może współuczestnictwo jednolite jeżeli w ramach konkretnego stosunku prawnego istnieje prawna konieczność jednolitego rozstrzygnięcia w stosunku o wszystkich. W ocenie sądu w sprawie niniejszej zachodziła legitymacja łączna czynna wszystkich powodów – stron umowy zamiany.

Przechodząc do rozważań merytorycznych, wskazać należy, iż powódka wystąpiła z powództwem o ustalenie.

Zgodnie z treścią art. 189 k.p.c. można żądać ustalenia przez sąd stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione są dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje.

Rozważając pierwszą z przesłanek wskazać należy, iż interes prawny, w rozumieniu art. 189 k.p.c., występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa. Niepewność ta powinna być jednak obiektywna, czyli zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko subiektywna, tj. według odczucia strony powodowej. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. występuje tylko wówczas, gdy zachodzi potrzeba jego ochrony prawnej. Nie istnieje natomiast taki interes w okolicznościach ukształtowanych jednoznacznie stanem prawnym i niekwestionowanymi zdarzeniami prawnymi (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 21 lutego 1997 r., sygn. akt II CKU 7/97, opublikowany w Prokuratura i Prawo - dodatek 1997/6 poz. 39). Udzielenie ochrony przez Sąd nastąpić może zatem tylko wówczas, gdy po stronie podmiotu występującego z takim żądaniem rzeczywiście istnieje realna potrzeba w jej uzyskaniu. Jeżeli z prawa przedmiotowego nie wynika taka konieczność, wyrok ustalający jest zbyteczny. Wydanie orzeczenie w tym przedmiocie ma bowiem sens jedynie wtedy, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem stosunku prawnego lub powstała wątpliwość co do jego istnienia. Interes prawny oznacza interes odnoszący się do stosunków prawnych, w jakich znajduje się powód, bądź obie strony. Przy czym, ustalenie stosunku prawnego lub prawa może nastąpić tylko wtedy, gdy twierdzony stosunek prawny rzeczywiście istnieje (uchwała z 25 stycznia 1995 r., sygn. akt III CZP 179/94, opublikowany w OSN z 1995, Nr 5, poz. 76). Wprawdzie kryterium interesu prawnego w żądaniu ustalenia nie przesądza o dopuszczalności wytoczenia powództwa z art. 189 k.p.c., jednak decyduje o tym, czy w konkretnych okolicznościach powództwo to jest zasadne. Konsekwencją nie wykazania przez stronę powodową istnienia interesu prawnego jest bowiem oddalenie powództwa o ustalenie (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 6 czerwca 1997 r. II CKN 201/97).

Reasumując dla uwzględnienia powództwa nie jest wystarczające stwierdzenie, że - zgodnie z twierdzeniem strony powodowej - określony stosunek prawny istnieje lub nie istnieje (np. jak w rozpatrywanym przypadku - umowa sprzedaży jest nieważna). Prócz tego niezbędne jest istnienie interesu prawnego tzn. stanu, w którym: po pierwsze, nie istnieje inny środek prawny, przy użyciu, którego powód uzyskać może skuteczną ochronę prawną, a po drugie, orzeczenie ustalające wydane w oparciu o art. 189 k.p.c. taką skuteczną ochronę prawną powodowi zapewni.

Interes prawny w ustaleniu zachodzi wówczas, gdy istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego lub prawa. Skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga więc wykazania, iż oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie ryzyko naruszenia w przyszłości ich praw. Uznaje się powszechnie, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. jednak nie występuje, gdy powód może uzyskać ochronę swoich praw w innym postępowaniu. Zgodnie z utrwalonym już stanowiskiem judykatury brak jest interesu prawnego jako materialnoprawnej przesłanki powództwa o ustalenie opartego na art. 189 k.p.c., jeżeli osoba zainteresowana może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swych praw (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2008 r. III CSK 204/07, LEX nr 395051; z dnia 6 czerwca 1997 r., II CKN 201/97, M. Prawn. 1998/2/3; z dnia 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97 nie publ.; z dnia 5 października 2000 r. II CKN 750/99, nie publ.; z dnia 29 marca 2001 r., I PKN 333/00, Prok. i Pr. 2002/2/43 oraz z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r., III CZP 79/09, LEX 533836). W orzecznictwie utrwalila się więc reguła, iż nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze dalej idącego powództwa.

W tym miejscu wskazać należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się dwa stanowiska co do zagadnienia, czy usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić tylko w ramach powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., czy również w postępowaniu wieczystoksięgowym przez wykazanie tej niezgodności orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.).

Pierwsze stanowisko, wyrażone w uzasadnieniach uchwał siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010/6/84 i z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09 OSNC 2010/10/31, a także w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r., V CSK 450/12, Lex nr 1415129 oraz w postanowieniu z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 108/02, LEX nr 457975 opowiada się za drogą postępowania określoną w art. 10 u.k.w.h.

Drugie, mniejszościowe stanowisko, nie wyklucza możliwości usunięcia omawianej niezgodności na podstawie orzeczenia sądu lub innych odpowiednich dokumentów, bez konieczności wszczęcia postępowania określonego w art. 10 u.k.w.h. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, Lex nr 172465, z dnia 9 listopada 2011 r., II CSK 104/11, Lex nr 1102262 i z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 13/11, LEX nr 1111005 oraz postanowienia: z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, OSNC 2008/1/2, z dnia 10 października 2007, I CSK 232/07, Lex nr 621132, z dnia 5 listopada 2008 r., I CSK 169/08, Lex nr 560498 i z dnia 25 sierpnia 2011 r. II CSK 665/10, OSNC-ZD 2012/3/50).

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę przychyliła się i popiera pierwsze stanowisko, a zatem właściwym środkiem służącym ochronie praw powodów jest roszczenie oparte na przepisie art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z tym przepisem 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. Księga wieczysta powinna, bowiem dawać pełny i wierny obraz stanu prawnego nieruchomości. W pewnych sytuacjach jednak powstanie niezgodności między stanem ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest nieuniknione, a uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest sposobem obalenia domniemania prawnego z art. 3 u.k.w.h.

Umowa nieważna nie może stanowić podstawy do dokonania jakichkolwiek wpisów w księgach wieczystych. Dokonanie takich wpisów powoduje niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie objętym wpisem. Osoba, której prawo zostało naruszone, może żądać usunięcia niezgodności na podstawie art. 10 ww. ustawy. Uwzględnienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega, więc na doprowadzeniu jej do aktualnego stanu prawnego poprzez uzyskanie w formie wyroku nakazu dokonania odpowiednich wpisów w księdze wieczystej dotkniętej taką niezgodnością. W przeciwieństwie do powództwa ustalającego, w art. 10 u.k.w.h. mamy, więc do czynienia z merytoryczną zmianą wpisów o charakterze

prawnomaterialnym, dla której ustalenie ich niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym jest tylko przesłanką rozstrzygnięcia.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 grudnia 2007 r. (w sprawie II CSK 361/07, LEX 492164) stwierdził, że powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego, a nie odmianą powództwa o ustalenie prawa. W takiej sprawie powód nie domaga się bowiem tylko ustalenia istnienia lub nieistnienia swego prawa bądź stosunku prawnego, lecz wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi (zob. też wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 168/00, LEX nr 52666, i z dnia 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00, LEX nr 83826).

Tymczasem w rozpoznawanej sprawie powodowie, opierając żądanie pozwu o art. 189 k.p.c., starali się właśnie wykazać, iż są właścicielem (a ściślej – współwłaścicielem) spornej nieruchomości na skutek nieważności umowy zamiany. Skoro jednak przysługiwało im dalej idące powództwo - o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, to możliwość zgłoszenia takiego żądania spowodowała brak interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy zamiany nieruchomości.

Jak już wspomniano Sąd Najwyższy wypowiadał się już w przeszłości w tym przedmiocie (zob. również wyrok z dnia 4 marca 2011, I CSK 340/10, LEX nr 785271; postanowienie z dnia 7 grudnia 2011 r., II CSK 500/10, LEX nr 1103622; wyrok z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, LEX nr 798231 i powołane tam orzeczenia), wielokrotnie stwierdzając, iż 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 odnośnie praw właścicielskich do nieruchomości, m.in. w razie nieważności umowy, będącej podstawą wpisu w księdze wieczystej.

W sytuacji, gdy powód może żądać świadczenia lub uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie ma zatem interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2011 r., II CSK 104/11, LEX nr 1102262; z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 351/10, LEX nr 785272).

W powołanych orzeczeniach Sąd Najwyższy wskazywał, iż powództwo z art. 10 u.k.w.h. jest środkiem dalej idącym aniżeli powództwo z art. 189 k.p.c. Ma złożony charakter, bo chociaż w jego konstrukcji dominują elementy decydujące o zakwalifikowaniu go do powództw zmierzających do ustalenia prawa, to jednak pozwala ono uprawnionemu na doprowadzenie do ujawnienia ustalonego prawa w księdze wieczystej, przez co osiąga on ochronę prawną nie tylko w relacji z przeciwnikiem sporu (jak w sprawie o ustalenie), lecz w relacji z wszystkimi uczestnikami obrotu, w stosunku do których może powoływać się na treść księgi wieczystej i domniemanie z art. 3 u.k.w.h.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy uznał również, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dowiódł, że umowa zamiany przedmiotowej nieruchomości była dotknięta wadą oświadczenia woli w postaci błędu.

Stosownie do regulacji określonej przepisem art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Do osoby występującej z powództwem należy zatem udowodnienie faktów pozytywnych, które stanowią podstawę powództwa, a do przeciwnika należy wykazanie okoliczności niweczących to prawo lub uniemożliwiających jego powstanie (orz. SN z dnia 20 kwietnia 1982r. w sprawie I CR 79/82).

Strona powodowa zatem zobowiązana była do wykazania przesłanek błędu.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że wobec nietrafnego wyboru przez stronę powodową sposobu dochodzenia roszczenia, powództwo podlegało oddaleniu na mocy art. 189 k.p.c. a contrario.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie przepisów art.108 § 1 k.p.c., 109 § 2 k.p.c., art.98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. oraz na podstawie przepisu § 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28



września 2002 w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu / Dz. U. 2013, poz. 490 późniejszymi zmianami /.

Wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego z uwagi na nakład jego pracy określono na kwotę 7.200,00 zł, stanowiącą jednokrotność stawki minimalnej, albowiem roszczenie powoda zostało oddalone. Nadto Sąd zasądzi kwotę 17 zł tytułem poniesionej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd uznał, że mimo korzystania przez powódkę B. M. ze zwolnienia od kosztów sądowych, to Sąd miał na uwadze, iż do procesu przystąpili W. B. i J. Ś.. A zatem koszty te będą ponoszone przez powodów, którzy powinni liczyć się z obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz pozwanego wytaczając niniejsze powództwo. Sąd nie znalazł podstaw do odstąpienia obciążenia powodów powyższymi kosztami.