

Sygn. akt II Ca 97/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SSO Mariola Wojtkiewicz (spr.) SSR del. Anna Winnicka - Kaliszewska
Protokolant:	Mariusz Toczek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 września 2015 roku w S.

sprawy z powództwa **A. R. (1)**

przeciwko Ł. R. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 4 listopada 2014 roku, sygn. akt I C 922/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego Ł. R. (1) na rzecz powódki A. R. (1) kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego Szczecin P. i Zachód w S. na rzecz adwokata P. D. kwotę 369 (trzysta sześćdziesiąt dziewięć) złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt II Ca 97/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SO Mariola Wojtkiewicz SO Sławomir Krajewski

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2016 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **A. R. (1)**

przeciwko Ł. R. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym

postanawia :

sprostować Wyrok Sadu Okręgowego w Szczecinie z dnia 30 września 2015r., wydany w sprawie II Ca 97/15, w ten sposób, że w rubrum, w miejsce numeru księgi wieczystej „ (...)” wpisać numer „ (...)” .

SSO Mariola Wojtkiewicz SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Sławomir Krajewski

sygn. akt II Ca 97/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecinie – Prawobrzeżne i Zachód w S. w punkcie I. uzgodnił z rzeczywistym stanem prawnym treść księgi wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy - S. P. i Zachód w S. XI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości gruntowej, rolnej, stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 2,5747ha, położonej w S., gmina K. w ten sposób, że nakazał wykreślić w dziale II wpis jako współwłaściciela udziału do 12/76 części tej nieruchomości Ł. R. (1) syna W. i J., PESEL (...) i wpisać w to miejsce jako współwłaściciela wyżej wskazanego udziału A. R. (2), córkę W. i L., PESEL (...); w punkcie II. zasądził od pozwanego Ł. R. (1) na rzecz powódki A. R. (1) kwotę 867 złotych tytułem kosztów procesu oraz w punkcie III. przyznał adwokatowi P. D. od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego - S. P. i Zachód w S. kwotę 738 złotych tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:

W księdze wieczystej nr (...) (dawniej nr (...)) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. na dzień 24 czerwca 2010 roku i obecnie jako właściciel udziału do 12/76 części nieruchomości rolnej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu o numerze 42/5, położonej w S. gmina K., o powierzchni 2,5747 ha wpisany jest Ł. R. (1). Podstawę wpisu pozwanego jako właściciela spornej nieruchomości stanowiła umowa darowizny zawarta przed notariuszem D. P., nr rep. A 1476/2004 z dnia 1 marca 2004 roku. Darczyńcą była babka pozwanego - H. R..

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 01 października 2009 r. (I C 385/04) ustalono między innymi, że umowa darowizny udziału do 12/76 części nieruchomości rolnej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 2.5740 ha położonej w S., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie XX Wydział

Zamiejscowy z siedzibą w P. prowadził księgę wieczystą KW nr (...), zawarta pomiędzy W. R. a H. R. w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza D. P. rep. A nr 1170/2004 z dnia 18 lutego 2004 roku jest nieważna.

Wyrokiem z dnia 29 maja 2014 r., wydanym w sprawie I ACa 672/13 Sąd Apelacyjny w Szczecinie oddalił skargi o wznowienie postępowania zakończonym prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 1 października 2009 r. (sygn. akt I C 385/04), zmienionym przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2010r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym za zasadne.

Sąd I instancji przytoczył treść przepisów art. 10 ust. 1 oraz art. 5 i art. 6 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) i wskazał, iż w orzecznictwie przyjmuje się, że nabycie nieruchomości od osoby wpisanej do księgi wieczystej, ale niebędącej właścicielem, prowadzi do nabycia własności tylko wówczas gdy podstawę tego nabycia stanowi odpłatna czynność prawna (por. wyrok SN z dnia 12.10.2011 r., II CSK 82/11). Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie z zasadą *nemo plus iuris in alium transfere potest quam ipsae habet* własność może przenieść tylko osoba uprawniona, tj. w wypadku nieruchomości jej właściciel, a ruchomości właściciel bądź osoba, której uprawnienie do przeniesienia własności wynika z łączącego ją z właścicielem stosunku prawnego, np. komisant. Zatem umowa zobowiązująca do przeniesienia własności, która "powinna" wywołać również skutek rozporządzający, w razie jej zawarcia przez osobę nieuprawnioną jest bezskuteczna w zakresie przeniesienia prawa własności. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 03.11.2010 r., V CSK 148/10, sprzedaż nieruchomości przez osobę niebędącą właścicielem nie wywołuje skutku rozporządzającego, przy czym brak po stronie sprzedawcy przymiotu właściciela nie wpływa na ważność czynności zobowiązującej.

Sąd I instancji wskazał, iż orzekając w niniejszej sprawie był stosownie do art. 365 § 1 k.p.c., zawiązany prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie wydanym w sprawie o sygn. akt I C 385/04, którym za nieważną uznano umowę darowizny udziału do 12/76 części nieruchomości rolnej, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 2.5740 ha, położonej w S., gmina K.. W związku z tym ustalono, iż pozwany nie nabył własności spornej nieruchomości, skoro prawo to nie przysługiwało zbywcy, czyli H. R.. Umowa darowizny zawarta pomiędzy nimi była ważna, ale nie wywołała skutku rozporządzającego, a jednocześnie, z uwagi nieodpłatność tej czynności, pozwanego nie chroniła rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. W tej sytuacji Sąd Rejonowy uznał, iż w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości istnieje niezgodność z rzeczywistym stanem rzeczy, którą należało wyeliminować, wobec czego orzekł jak w punkcie I wyroku.

Sąd I instancji stwierdził, iż w zaistniałej sytuacji faktycznej bezprzedmiotowym było przesłuchanie osób zawnioskowanych w sprawie przez stronę pozwaną, bowiem w świetle orzeczenia Sądu Okręgowego w Szczecinie oraz wyżej przytoczonych przepisów sąd orzekający w niniejszej sprawie nie mógłby poczynić innych ustaleń. Dodatkowo podkreślił, że dowód z przesłuchania stron, a w takim charakterze należałoby przesłuchać rodziców pozwanego, jest dowodem fakultatywnym, subsydiarnym, a Sąd nie widział potrzeby przesłuchania stron.

Mając na uwadze fakt, iż obie strony zostały zwolnione od kosztów sądowych, kosztami sądowymi w postaci opłaty sądowej od pozwu Sąd obciążył Skarb Państwa stosownie do treści art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Jednocześnie na zasadzie art. 380 k.p.c. wniósł o rozpoznanie zapadłych w dniu 04 listopada 2014 r. postanowień wydanych przez Sąd I instancji, mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj. postanowienia o oddaleniu wniosku o przeprowadzenie

dowodu z przesłuchania w charakterze strony J. R. i W. R. i w związku z tym wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie wskazanego dowodu. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie:

- a) art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 299 k.p.c. poprzez zaniechanie przeprowadzenia dowodu z przesłuchania działających w imieniu pozwanego J. R. i W. R. w sytuacji, gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a okoliczności mające być przedmiotem dowodu nie zostały dostatecznie wyjaśnione;
- b) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wyjaśnienia istotnych dla sprawy okoliczności;
- c) art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędne przyjęcie, że w sprawie występuje niezgodność między stanem prawnym spornej nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej (...) a rzeczywistym stanem prawnym.

W uzasadnieniu apelacji pozwany podniósł, iż J. R. i W. R. powinni byli być przesłuchani co do istotnych okoliczności sprawy, tj. dotyczących świadomości H. R. jaką posiadała ona w dacie nabycia i zbycia nieruchomości odnośnie odwołania przez powódkę pełnomocnictwa udzielonego W. R., celu i powodów zbycia przez H. R. nieruchomości, wiedzy i świadomości H. R. oraz innych członków rodziny R. co do toczących się w 2004 r. z wniosku powódki postępowań karnych i cywilnych oraz tego czy powódka informowała kogokolwiek o zamiarze wystąpienia na drogę cywilną lub karną przeciwko W. R. lub H. R. albo pozwanemu; czynności jakie przed sporządzeniem aktu notarialnego dotyczącego nabycia przez pozwanego nieruchomości poczyniła matka Ł. R. (2), jak w/w ustaliła stan prawny nieruchomości, kiedy te czynności poczyniła, czy ona lub H. R. posiadały informacje w dacie powyższej transakcji mogące poddawać w wątpliwość stan prawny nieruchomości stosunków panujących w rodzinie R. w okresie zawierania w/w umowy darowizny w aspekcie możliwości powstania ewentualnych podejrzeń co do stanu prawnego nieruchomości.

Apelujący podkreślił, że nieważność umowy darowizny zawartej pomiędzy A. R. (1) a H. R. została prawomocnie stwierdzona dopiero po sześciu latach od daty dokonania tej czynności. W dacie dokonywania darowizny nieruchomości na rzecz pozwanego w/w osoby nie miały nawet świadomości możliwości stwierdzenia nieważności umowy, na mocy której H. R. nabyła własność nieruchomości. H. R. działała wówczas w dobrej wierze. Zatem zdaniem pozwanego sam fakt uznania za nieważną umowy zawartej przez W. R. (działającego w charakterze pełnomocnika powódki) z H. R. nie może skutkować automatycznie uznaniem, że obecnie właścicielką nieruchomości jest powódka. Umowa zawarta przez H. R. z pozwanym nie została w żaden formalny sposób skutecznie podważona, wobec czego czynność prawna, na mocy której pozwany nabył przedmiotową nieruchomość nie jest nadal skuteczna i ważna, gdyż pozwany nabył nieruchomość od osoby, która w dacie dokonania darowizny była jej właścicielem. Dlatego też w przekonaniu apelującego w chwili obecnej nie zachodzi niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie mogła doprowadzić do zmiany lub uchylecia zaskarżonego wyroku.

Sąd Odwoławczy po wnikliwej analizie akt niniejszej sprawy uznał, iż Sąd I instancji przeprowadził postępowanie dowodowe w zakresie wystarczającym do poczynienia ustaleń faktycznych mających wpływ na zastosowanie przepisów prawa materialnego. Zgromadzone w sprawie dowody poddał wszechstronnej i wnikliwej ocenie, ustalając w sposób prawidłowy stan faktyczny sprawy. Ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd Rejonowy odpowiada wymogom stawianym przez art. 233 §1 k.p.c. pozostając tym samym pod ochroną wynikającą z powołanego przepisu. Dokonana wykładnia zastosowanych przepisów prawa okazała się trafna i nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego, który w pełni akceptuje stanowisko Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, czyniąc je integralną częścią poniższych rozważań.

Nade wszystko ocenić należało, iż wbrew zapatrywaniu apelującego, Sąd I instancji w niniejszej sprawie nie dopuścił się naruszenia dyspozycji art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r., poz. 707 j.t. ze zm.; dalej: u.k.w.h.), w myśl którego, 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. Jak wskazuje się w orzecznictwie, celem powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. jest wzruszenie domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 i 2 u.k.w.h. (domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje), co może nastąpić w oparciu o wszelkie dowody, zważywszy, że rozpoznawane w tym procesie żądanie zmierza do ustalenia wprost przez sąd istnienia prawa powoda lub nieistnienie tego prawa po stronie pozwanego, tj. ustalenia kto jest właścicielem nieruchomości, albo czyim jest ona przedmiotem współwłasności i w jakich częściach (wyroki SN: z dnia 10 września 2009 r., V CSK 69/09, niepubl.; z dnia 25 stycznia 2012 r., V CSK 51/11, OSNC 2012/6/78). W związku z tym, należy co do zasady przyjąć brak ograniczenia kognicji sądu w procesie o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej - zwłaszcza tych znajdujących z mocy art. 31 u.k.w.h. zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis (por. wyrok SN z dnia 23 lipca 2014 r., V CSK 514/13, LEX nr 1504591). Powództwo przewidziane w art. 10 u.k.w.h. służy ochronie interesu osoby nie wpisanej lub błędnie wpisanej do księgi wieczystej a jego hipotezą objęte są wszystkie możliwe stany faktyczne, których stwierdzenie prowadzi do niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podstawą takiego powództwa może być zatem twierdzenie, że umowy, przenoszące własność nieruchomości i stanowiące podstawę wpisu prawa własności do księgi wieczystej, były nieważne (por. SN w wyroku z dnia 19 stycznia 2011 r., V CSK 189/10, LEX nr 1108520).

Jednocześnie nie można tracić z pola widzenia tego, iż w procesie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd ustala samodzielnie istnienie dobrej lub złej wiary nabywcy nieruchomości, jako przesłanki skuteczności jej nabycia (vide uchwała SN z dnia 27 grudnia 1994 r., III CZP 158/94, OSNC 1995/4/59), w szczególności w kontekście art. 6 u.k.w.h., w myśl którego, rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze (art. 6 ust. 1). Godzi się w tym miejscu zauważyć, iż na kanwie tego przepisu Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 października 2011 r. (II CSK 82/11, LEX nr 1110967) wyraził pogląd, iż nabycie nieruchomości od osoby wpisanej do księgi wieczystej, ale niebędącej właścicielem, prowadzi do nabycia własności tylko wówczas gdy podstawę tego nabycia stanowi odpłatna czynność prawna (art. 5 i art. 6 u.k.w.h.). W uzasadnieniu powyższego stanowiska Sąd Najwyższy podkreślił, iż przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych pozwalają na sanowanie braku uprawnienia zbywcy do rozporządzania własnością nieruchomości, gdyż w ich świetle, mimo że zbywca nie był uprawniony do rozporządzania, druga strona odpłatnej umowy nabędzie własność nieruchomości, jeżeli działała w dobrej wierze, mającej oparcie w treści księgi wieczystej, tj. była przekonana, że zbywcy przysługuje zgodnie z treścią księgi wieczystej własność nieruchomości, a przewidziane w art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary nie zostanie obalone zgodnie z art. 6 u.k.w.h. Jednak dobra wiara nabywcy co do tego, że zbywcy przysługuje ujawniona w księdze wieczystej własność nieruchomości, zastępuje tylko jedną przesłankę przeniesienia własności nieruchomości (istnienie po stronie zbywcy uprawnienia do rozporządzania nieruchomością), natomiast nie sanuje braku innych przesłanek, w tym przesłanki ważności umowy.

W rozpoznawanej sprawie kluczowe znaczenie dla jej rozstrzygnięcia miała nade wszystko okoliczność, iż prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 01 października 2009 r., wydanym w sprawie I C 385/04, ustalono między innymi, że umowa darowizny udziału do 12/76 części nieruchomości rolnej, stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 2.5740 ha, położonej w S., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie XX Wydział Zamiejscowy z siedzibą w P. prowadził księgę wieczystą KW nr (...), zawarta pomiędzy W. R. a H. R. w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza D. P. rep. A nr 1170/2004 z dnia 18 lutego 2004 roku jest nieważna. Treścią powyższego rozstrzygnięcia sąd orzekający w niniejszej sprawie, zarówno pierwszej jak i drugiej instancji, jest związany, co wynika wprost z treści przepisu art. 365 § 1 k.p.c., który stanowi, że orzeczenie

prawomocne wiążę nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Będąc zatem związanym rozstrzygnięciem, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 385/04, należało w niniejszej sprawie ustalić, iż z uwagi na nieważność umowy, przenoszącej własność spornej nieruchomości z A. R. (1) na H. R., ta ostatnia nie nabyła własności spornej nieruchomości. W tej sytuacji nie powinno budzić najmniejszych wątpliwości to, że w konsekwencji H. R. nie była uprawniona do rozporządzania nieruchomością na rzecz pozwanego. Z tego zaś względu, że rozporządzenie nastąpiło w oparciu o nieodpłatną czynność prawną (umowa darowizny z dnia 1 marca 2004 r. sporządzona w formie aktu notarialnego rep. A nr (...)), pozwany nie nabył własności nieruchomości i nie chroniła go rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 6 ust. 1 u.k.w.h.).

W świetle powyższego podzielić należało trafną konstatację Sądu Rejonowego, iż w księdze wieczystej, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zachodzi niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym, co zaś skutkować musiało uwzględnieniem żądania pozwu, wykreśleniem wpisu prawa własności pozwanego i wpisaniem w jego miejsce powódki A. R. (1).

Sąd II instancji w tym miejscu podkreśla, iż wadliwe i pozbawione podstaw jest twierdzenie apelującego, że powódka, by móc domagać się w toku tego postępowania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, musiałaby legitymować się – oprócz orzeczenia uznającego nieważność umowy przenoszącej własność nieruchomości z A. R. (1) na H. R. – także prawomocnymi orzeczeniami stwierdzającymi nieważność czy bezskuteczność względem niej kolejnych umów, na podstawie których przenoszono własność nieruchomości.

Jak już wyżej wskazano, celem powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. jest ustalenie przez sąd, kto jest właścicielem albo współwłaścicielem nieruchomości i w jakich częściach. W ramach szerokiej kognicji sądu, orzekającego w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jest on uprawniony do badania ważności i skuteczności poszczególnych umów przenoszących własność nieruchomości i stanowiących podstawę wpisu prawa własności do księgi wieczystej, w tym także pod kątem istnienia dobrej lub złej wiary nabywcy nieruchomości, jako przesłanki skuteczności jej nabycia. W świetle powyższego nie budzi najmniejszych wątpliwości Sądu Odwoławczego to, iż sąd był uprawniony do samodzielnej oceny skuteczności i ważności czynności prawnej, na podstawie której pozwany został wpisany do księgi wieczystej nr (...) jako współwłaściciel spornej nieruchomości. Żądanie od powódki wszczynania innych procesów, poprzedzających niniejsze postępowanie jest nieuzasadnione, nieekonomiczne, w sytuacji gdy jednym procesem można osiągnąć skutek uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Chybiony jest zarzut apelującego, dotyczący naruszenia art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. poprzez zaniechanie przeprowadzenia dowodu z przesłuchania, działających w imieniu pozwanego przedstawicieli ustawowych J. R. i W. R.. Wbrew zapatrywaniu pozwanego, okoliczności faktyczne, na które miał być przeprowadzony wspomniany dowód, nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

W myśl art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu są fakty, mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. W orzecznictwie przyjmuje się, że art. 227 k.p.c. określa jakie fakty są przedmiotem dowodu, uprawniając sąd do selekcji zgłoszonych dowodów w wyniku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć (por. postanowienie SN z dnia 3 lutego 2014 r., I PK 236/13, Legalis nr 1169324). Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie wyjaśnił, że ocena, czy określone fakty mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, zależy nie tylko od tego, jakie są to fakty, lecz także, a nawet w pierwszej kolejności, od tego, jak sformułowana i rozumiana jest norma prawna, która w rozpatrywanej sprawie została zastosowana. Dokonane ustalenia faktyczne oceniane są w aspekcie określonego przepisu prawa materialnego, który wyznacza zakres koniecznych ustaleń faktycznych i ma rozstrzygające znaczenie dla oceny, czy określone fakty, jako ewentualny przedmiot dowodu, mają w okolicznościach danej sprawy wpływ na treść orzeczenia (tak m.in. SN w postanowieniu z dnia 10 lutego 2012 r., II CSK 357/11, Legalis nr 457209, oraz w wyroku z 27 stycznia 2011 r., I CSK 237/10, Legalis nr 417483).

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy w pełni podzielił stanowisko Sądu I instancji, iż dowody zawnioskowane przez pozwanego nie wpłynęłyby w żaden sposób na treść zapadłego rozstrzygnięcia.

Zawnioskowany przez apelującego dowód w postaci zeznań W. R. i J. R. miał być w istocie przeprowadzony celem wykazania skuteczności przejścia prawa własności spornej nieruchomości z H. R. na małoletniego Ł. R. (1), tj. celem wykazania istnienia ważnej i skutecznej umowy darowizny zawartej pomiędzy wyżej wskazanymi osobami. Tymczasem zdaniem Sądu II instancji, nawet gdyby zeznania W. R. i J. R. przyjąć za wiarygodne, to i tak w oparciu o te zeznania nie można byłoby poczynić ustaleń faktycznych takich jak chce pozwany. Takie ustalenia stałyby bowiem w sprzeczności z treścią prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie, wydanego w sprawie o sygn. akt I C 385/04, którym jak już wyżej wskazano, Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest związany (art. 365 § 1 k.p.c.). Skoro zaś, będąc związanym treścią prawomocnego wyroku, wydanego w sprawie I C 385/04, Sąd I instancji musiał ustalić, że H. R. nie nabyła spornej nieruchomości, to nie mógł jednocześnie w oparciu o zeznania przedstawicieli ustawowych pozwanego ustalić, że H. R. jako osoba nieuprawniona skutecznie zbyła nieruchomość na rzecz pozwanego, w sytuacji gdy Ł. R. (1) – z uwagi na nieodpłatne nabycie nieruchomości – nie chroniła rękojmnia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Tak więc zaoferowane dowody nie były przydatne do rozstrzygnięcia sprawy, a ta ocena doprowadziła również do pominięcia tych dowodów w postępowaniu apelacyjnym.

Rozważania należy zakończyć wyjaśnieniem motywów postanowienia Sądu II instancji o oddaleniu wniosku pozwanego o zawieszenie postępowania apelacyjnego z uwagi na toczące się przed Sądem Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, postępowanie w sprawie III C 487/15, z powództwa W. R. przeciwko Ł. R. (1) o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawny treści księgi wieczystej Kw nr (...), prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...), położoną w S..

Stosownie do dyspozycji art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. W myśl cytowanego przepisu podstawa do zawieszenia postępowania zachodzi, gdy rozstrzygnięcie danej sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Zależność ta musi być tego rodzaju, że orzeczenie, które ma zapaść w innym postępowaniu cywilnym, będzie prejudykatem, czyli podstawą rozstrzygnięcia sprawy, w której ma być zawieszona postępowanie (por. wyroki SN: z dnia 16 listopada 2012 r., III CSK 42/12, LEX nr 1293774 oraz z dnia 20 grudnia 2005 r., V CK 407/05, LEX nr 462935; nadto postanowienie SA w Szczecinie z dnia 5 września 2012 r., III AUz 71/12, LEX nr 1216392). Co istotne, instytucja zawieszenia postępowania ma charakter fakultatywny i wyjątkowy, gdyż tamuje główny cel procesu jakim jest merytoryczne rozpatrzenie sprawy. W związku z tym w doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że nawet jeżeli wynik sprawy zależy od rozstrzygnięcia jakie może zapaść w innej sprawie, sąd powinien - mając na względzie wszystkie okoliczności sprawy – ocenić, czy należy zawiesić postępowanie, w tym czy w realiach danej sprawy przemawiają za tym względy celowościowe i interesy stron (por. wyroki SN: z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 141/05, LEX nr 201027 oraz z dnia 10 lipca 2002 r., II CKN 826/00, LEX nr 146172; nadto red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, Lex 2013, teza 1, 2, 4; komentarz do art. 177 k.p.c., (w:) Komentarz aktualizowany Kodeksu postępowania cywilnego, red. A. Jakubecki, Lex 2013, teza 3). Względy celowościowe nie uzasadniają zaś zawieszenia postępowania w sprawie do czasu zakończenia postępowania w innej sprawie m.in. wówczas, gdy sąd może samodzielnie dokonywać ustaleń niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienie SA w Gdańsku z dnia 18 września 2013 r., III AUz 297/13, LEX nr 1366066).

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy zważył, iż jak wynika z załączonego do akt sprawy odpisu pozwu złożonego w sprawie zarejestrowanej w Sądzie Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie pod sygn. akt III C 487/15, W. R. (przedstawiciela ustawy małoletniego pozwanego) domaga się uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) - prowadzonej dla nieruchomości, będącej przedmiotem sporu także w niniejszej sprawie - z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wykreślenie w dziale II jako właściciela Ł. R. (1) i wpisanie w to miejsce jako właściciela W. R. (k.401-408). Lektura uzasadnienia pozwu złożonego w tamtej sprawie wskazuje, iż powód rości sobie prawo własności do przedmiotowej nieruchomości, argumentując to tym, iż wszystkie czynności, na podstawie których była zbywana nieruchomość miały charakter pozorny, a zatem były nieważne.

Choć co do zasady należy zgodzić się z tym, iż ewentualne uwzględnienie powództwa w sprawie o sygn. III C 487/15 miałyby wpływ na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Tym niemniej Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż związek między obu sprawami nie jest związkiem prejudycjalnym, gdyż sąd orzekający w niniejszej sprawie może samodzielnie poczynić ustalenia faktyczne w sprawie odnośnie skutecznego nabycia przez powódkę prawa własności nieruchomości. I tu należy podnieść, że żaden z przeprowadzonych i zaoferowanych przez strony dowodów nie wskazuje na to, że czynność prawna, na mocy której powódka nabyła własność nieruchomości, czy poprzedzające ją umowy były zawarte dla pozor.

Jednocześnie nie można również tracić z pola widzenia tego, iż w sprawie III C 487/15 nie mamy do czynienia z zawiśnięciem sporu (art. 192 k.p.c.), albowiem do czasu wyrokowania przez Sąd Odwoławczy w niniejszej sprawie nie doszło choćby do doręczenia odpisu pozwu stronie przeciwnej.

Nie bez znaczenia dla oceny zasadności zawieszenia tego postępowania był także fakt, iż w świetle regulacji art. 10 u.k.w.h. stronami postępowania w sprawie III C 487/15 będą jedynie W. R. - jako osoba domagając się wpisania jego prawa własności, oraz Ł. R. (1) - jako ostatnia osoba, której prawo własności zostało ujawnione w księdze wieczystej w sposób niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Co istotne o zawieszenie postępowania wnosi Ł. R. (1) pozwany w obu sprawach. Twierdząc, że proces wszczęty przez W. R. ma wpływ na tok niniejszej sprawy niejako wskazuje, że w procesie W. R. przyjmie bierną postawę procesową. Z kolei A. R. (1) nie będzie miała możliwości wstąpienia do tego procesu i podnoszenia ewentualnych zarzutów przeciwko twierdzeniom W. R.. Kwestionując prawa do nieruchomości zarówno W. R. jak i Ł. R. (1) nie mogłyby przystąpić do żadnej ze stron - zgłosić interwencji ubocznej, a zatem skazana byłaby na interwencję główną. Co oznacza, że nie kończąc tego procesu, zmuszona byłaby toczyć od początku nowy proces, tym razem przeciwko obu pozwany. To wszystko prowadziło do wniosku, że również interes powódki stanowczo sprzeciwiał się zawieszeniu niniejszego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy III C 487/15.

Kodeks postępowania cywilnego dawał W. R. możliwość wystąpienia z powództwem przeciwko zarówno Ł. R. (1) jak i A. R. (1). W myśl bowiem przepisu art. 75 k.p.c., kto występuje z roszczeniem o rzecz lub prawo, o które sprawa toczy się pomiędzy innymi osobami, może aż do zamknięcia rozprawy w pierwszej instancji wytoczyć powództwo o tę rzecz lub prawo przeciwko obu stronom przed sąd, w którym toczy się sprawa (interwencja główna). Cytowany przepis zawiera definicję legalną instytucji interwencji głównej, zakreślając ramy podmiotowe, przedmiotowe i czasowe powództwa interwencyjnego. Ustawodawca przewidział, iż z takim powództwem można wystąpić wyłącznie w przypadku sporu o rzecz lub prawo które są przedmiotem sporu sądowego między innymi stronami, a dana osoba rości sobie do nich prawo. Co wymaga podkreślenia, interwencja główna nie jest osobą trzecią w pierwotnie wszczętym procesie, lecz wytaczając własne powództwo interwencyjne, uzyskuje status strony powodowej, natomiast strony pierwotnego procesu (powodowa i pozwana) - status pozwanego w procesie interwencyjnym. Ramy czasowe, w jakich można wystąpić z interwencją główną, z jednej strony zakreśla moment zawiśnięcia sporu (por. art. 192 pkt 1 k.p.c.), a z drugiej - zamknięcie rozprawy w pierwszej instancji (art. 224 i 225 k.p.c.). Należy mieć na uwadze, iż po wytoczeniu powództwa interwencyjnego mamy do czynienia z dwiema różnymi sprawami, które mogą być połączone do wspólnego rozpoznania (art. 219 k.p.c.) lub być rozpoznane oddzielnie, lecz kolejno po uprzednim zawieszeniu pierwszej toczącej się już sprawy, co pozwala uniknąć sprzeczności w zapadających w nich rozstrzygnięciach (por. wyrok SN z dnia 26 marca 2009 r., I CSK 415/08).

Mając na uwadze powyższe Sąd Odwoławczy doszedł do przekonania, że skoro W. R. rościł sobie prawo do własności nieruchomości i wiedział o toczącym się między A. R. (1) a Ł. R. (1) procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej (wszakże pozwany w sprawie jest jego małoletni syn), to powinien wytoczyć przeciwko stronom tego procesu powództwo, twierdząc, iż to on powinien być wpisany w księdze wieczystej (...) jako współwłaściciel działki nr (...), położonej w S.. Tymczasem W. R. do czasu zamknięcia rozprawy przed sądem pierwszej instancji, pomimo wieloletniego procesu nie zdecydował się na wystąpienie z interwencją główną. W tej sytuacji wytoczenie powództwa przeciwko samemu Ł. R. (1) nie mogło powstrzymać Sądu od orzekania w niniejszej sprawie, dlatego też Sąd Okręgowy oddalił wniosek o zawieszenie postępowania.

Uwzględniając wszystko powyższe należało opowiedzieć się za słusznością rozstrzygnięcia Sądu I instancji, który w sposób prawidłowy ustalił, iż występuje niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej nr (...) a rzeczywistym stanem prawnym. Co zaś zdaniem Sądu II instancji niewątpliwie implikowało konieczność usunięcia tej niezgodności poprzez wykreślenie wpisu prawa własności Ł. R. (1) i wpisanie w jego miejsce A. R. (1).

Tak argumentując Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego, o czym orzekł w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2 sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., tj. stosownie do reguły odpowiedzialności za wynik procesu. Postępowanie apelacyjne wygrała powódka zatem to na jej rzecz od pozwanego należało zasądzić koszty tego postępowania. Zasądzone koszty obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 300 złotych - ustalone na podstawie § 6 pkt 3 w zw. z § 8 pkt 8 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 2013 r., poz. 461 tj.). O kosztach pełnomocnika pozwanego z urzędu Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 3 wyroku w oparciu o przepis § 2 ust. 3 i § 19 powołanego rozporządzenia.

del. SSR Anna Winnicka-Kaliszewska SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Mariola Wojtkiewicz