



Sygn. akt IV CSK 13/11

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)
SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)
SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z powództwa P. K. i T. K.
przeciwko M. K. i in. , o ustalenie nieważności umowy,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 20 października 2011 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 24 lutego 2009 r.,

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

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 26 czerwca 2008 r. umorzył postępowanie w zakresie dotyczącym pozwanej A. L. oraz oddalił powództwo przeciwko M. K. i K. L. o ustalenie nieważności umowy darowizny nieruchomości zawartej w dniu 15 grudnia 2004 r. pomiędzy powodem a pozwanymi A. L. i mał. K. L.

Sąd ustalił, że w dniu 15 grudnia 2004 r. przed notariuszem powód i pozwana, w tym A. L. działająca w imieniu małoletniego syna K. L., zawarły umowę darowizny. Na jej podstawie powód darował pozwanym udziały po ½ części w zabudowanej nieruchomości o powierzchni 494 m², położonej w S., mającej założoną księgę wieczystą Kw Nr /.../. Budynki na tej nieruchomości zostały wzniesione wspólnie przez powodów. W chwili darowizny powodowie mieszkali razem, ale stosunki między nimi nie układały się najlepiej, gdyż powód nadużywał alkoholu. Między powódką a jej córką A. L. trwał konflikt, w wyniku którego powódka wyrzuciła córkę z wnukiem z domu w 1998 r. Po 4 latach A. L. wróciła do domu, ale nadal były konflikty z powódką, ostatecznie zaś wyprowadziła się z domu w czerwcu 2005 r. Pozwana M. K. wyprowadziła się z domu powodów w 2004 r. Również jej stosunki z powódką nie były najlepsze. Na nieruchomości nadal zamieszkują powodowie, natomiast pozwane opłacają podatki.

Pozwane twierdziły, że ojciec już wcześniej chciał im zapisać nieruchomość, aby wobec konfliktu z matką zabezpieczyć majątek. W czasie procesu pozwane proponowały ustanowienie dla powodów prawa dożywocia, ale powodowie na to nie wyrazili zgody. O umowie darowizny powódka dowiedziała się w lipcu 2005 r., a w grudniu 2005 r. powód złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli twierdząc, że działał pod wpływem błędu, iż będzie miał dożywocie i nadal będzie władał nieruchomością. Podnosił też, iż ma problemy ze słuchem i nie słyszał treści odczytywanego aktu notarialnego.

Żądanie powodów było oparte na podstawie art. 58 § 1 i 2 oraz art. 82 k.c. Ponieważ powódka poniosła nakłady na nieruchomość ma interes prawny w żądaniu ustalenia, że zaskarżona czynność jest bezwzględnie nieważna. Powodowie nie wykazali jednak okoliczności uzasadniających powództwo, tj. że w chwili zawierania umowy powód znajdował się w stanie wyłączającym

świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli z uwagi na mieszczące się w przemijających zaburzeniach czynności psychicznych, nadużywanie alkoholu i nieusłyszenie treści odczytywanego aktu notarialnego. Nie zachodziły podstawy do uwzględnienia powództwa także na podstawie art. 58 § 2 k.c. Nie zostało wykazane, aby pozwane posiadały zadłużenia skutkujące utratą majątku, a powodowie sami bez żadnych ograniczeń korzystają z całej nieruchomości. Wprawdzie w akcie notarialnym nie zostało ustanowione na rzecz powodów prawo dożywocia, ale pozwane zaproponowały zawarcie takiej umowy w trakcie procesu na co powodowie nie wyrazili zgody. Powodowie nie wskazali też, jakie zasady współżycia społecznego zostały, ich zdaniem, naruszone. Powodowie nie udowodnili również, aby pozwane podstępem wprowadziły powoda w błąd w zakresie wyobrażenia o skutkach i treści umowy.

Wyrokiem z dnia 24 lutego 2009 r., Sąd Apelacyjny oddalił apelację powodów wniesioną od wyroku Sądu Okręgowego. Sąd drugiej instancji uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne oraz ich ocenę prawną Sądu pierwszej instancji. Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 58 § 2 k.c., uznał, że sankcja nieważności umowy, przewidziana w tym przepisie, odnosi się do czynności prawnej o celu sprzecznym z zasadami współżycia społecznego. Sam fakt obdarowywania dzieci przez rodziców nie może być uznany za czynność prawną sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, tj. godzącą w powszechnie uznane zasady moralne między ludźmi, tym bardziej, że powodowie nieprzerwanie władają nieruchomością, pozwane opłacają za nią podatki, a ponadto proponowały ustanowienie dla powodów prawa dożywocia. Niezależnie od tego, w ocenie Sądu drugiej instancji, powodowie nie mieli interesu prawnego do wytoczenia powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c., co skutkowało koniecznością oddalenia ich powództwa z tej przyczyny. Artykuł 189 k.p.c. nie znajduje zastosowania między innymi wówczas, jeżeli przepisy szczególne przewidują odrębne powództwo, którego treścią jest ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Sąd Apelacyjny przytoczył stanowisko zajęte w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005 r., III CK 106/05, według którego wyrok ustalający stan prawny nieruchomości, wydany na podstawie art. 189 k.p.c., nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej. Orzeczenie, jakie w nim zapada, dotyczy tylko stron

umowy. Wydany wyrok może ewentualnie stanowić podstawę do wytoczenia powództwa z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm., dalej: „u.k.w.h.”). Nawet wskutek uzyskania pozytywnego wyroku powodowie nie uzyskaliby własności nieruchomości i powód jako jej właściciel musiałby następnie wystąpić ze szczególnego rodzaju powództwem o ustalenie, tj. powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Z tych też względów apelacja została oddalona.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wnieśli powodowie, którzy zaskarżyli go w całości. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucili naruszenie art. 58 § 2 k.c. i art. 189 k.p.c. Wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i zmianę wyroku Sądu Okręgowego z dnia 26 czerwca 2008 r. przez uwzględnienie wniesionego powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uzasadniony jest zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. wskutek przyjęcia przez Sąd Apelacyjny, że po stronie powodów brak jest interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy darowizny z tej przyczyny, że powodom przysługuje inna droga ochrony ich praw w postaci powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przede wszystkim takiego powództwa nie mogłaby skutecznie wnieść powódka. Zgodnie bowiem z ukształtowanym orzecnictwem Sądu Najwyższego (por. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 160, uchwałę z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 31/2006, Monitor Prawniczy 2006, nr 22, str. 1124, wyrok z dnia 10 września 2009 r., V CSK 69/09, nie publ.), powództwo przewidziane w art. 10 u.k.w.h. - o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym - może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, określona w art. 626² § 5 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli

przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Powódka nie należy do kręgu osób wymienionych w tym przepisie. Przed zawarciem kwestionowanej w pozwie umowy darowizny nie była bowiem właścicielem ani współwłaścicielem nieruchomości, objętej tą umową. Jej powództwo o ustalenie nieważności umowy darowizny nie zmierzało do wykazania, iż powódce przysługuje tytuł prawny do nieruchomości, lecz jedynie że właścicielem nieruchomości jest nadal jej mąż. W konsekwencji skoro powódka, według art. 626² § 5 k.p.c., nie była osobą uprawnioną do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej jej męża jako właściciela nieruchomości to również nie była osobą uprawnioną do wniesienia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym.

Brak tytułu prawnorzeczowego powódki do spornej nieruchomości nie eliminował możliwości posiadania przez powódkę interesu prawnego do wytoczenia powództwa o ustalenie nieważności umowy darowizny udziałów w nieruchomości stanowiącej własność jej męża. Należy mieć bowiem na uwadze, że przepisy prawa materialnego (por. art. 28¹ k.r.o., art. 923 § 1 k.c.) przewidują określone uprawnienia jednego z małżonków do nieruchomości stanowiącej własność drugiego małżonka, jeżeli służy ona do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodziny, czy też uprawnienia, wynikające z art. 45 § 1 k.r.o. na wypadek ustania wspólności majątkowej w razie dokonania nakładów z majątku wspólnego na majątek osobisty drugiego z małżonków. Przyjmując, że powództwo oparte na podstawie art. 10 u.k.w.h. wyłącza istnienie po stronie powodów interesu prawnego do wytoczenia powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. o ustalenie nieważności umowy darowizny Sąd Apelacyjny zaniechał zbadania istnienia po stronie powódki interesu prawnego do wniesienia takiego powództwa. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2002 r., III CKN 943/99 (OSNC 2004, nr 3, poz. 48) przyjęto, że małżonek nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy nabycia przez osobę trzecią od współmałżonka własności nieruchomości, jeżeli na jej podstawie osoba trzecia została wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. W takiej sytuacji, małżonek może zwalczać wpis własności w drodze powództwa o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Tezę tę należy jednak odnieść do okoliczności rozpoznawanej wówczas sprawy, w której występujący z powództwem o ustalenie nieważności umowy jeden z małżonków twierdził, że wbrew stanowi prawnemu, ujawnionemu w księdze wieczystej przed dokonaniem kwestionowanej w powództwie umowy zawartej przez drugiego z małżonków, nieruchomości nie stanowiła majątku odrębnego (obecnie osobistego) tego małżonka, lecz wchodziła w skład majątku wspólnego. W tych okolicznościach Sąd Najwyższy przyjął, w omawianym wyroku, że powództwo o ustalenie nieważności umowy zbycia nieruchomości przez jednego z małżonków nie umożliwiało ochrony interesu prawnego występującego z takim powództwem małżonka, który nawet po uwzględnieniu powództwa musiałby dodatkowo wnieść powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w celu ujawnienia w księdze wieczystej nie tylko prawa własności swego małżonka – tak jak to było ujawnione przed dokonaniem kwestionowanej umowy – lecz także swojego prawa do tej nieruchomości.

Wbrew także stanowisku Sądu Apelacyjnego - odnoszącego się do braku interesu prawnego obu powodów - ujawnienie prawa własności powoda w księdze wieczystej, w razie uwzględnienia wniesionego powództwa o ustalenie nieważności umowy darowizny, nie wymagałoby wytoczenia kolejnego powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zgodnie bowiem z art. 31 ust. 2 u.k.w.h., wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić na podstawie orzeczenia sądu lub innych odpowiednich dokumentów. Podstawą wpisu w księdze wieczystej usuwającego niezgodność może być także wyrok ustalający nieważność umowy na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c., na podstawie której dokonano wpisu nowego właściciela nieruchomości. Orzeczeniem takim, zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., jest związany sąd wieczystoksięgowy. Nie musi być to orzeczenie stwierdzające prawo wnioskodawcy. Uwzględnienie wniosku o wpis w księdze wieczystej, opartego na podstawie orzeczenia ustalającego nieważność umowy, powoduje bowiem przywrócenie wpisu prawa własności osoby wcześniej ujawnionej jako właściciel tej nieruchomości. W postanowieniu z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 665/10 (nie publ.) Sąd Najwyższy przyjął, że wyrok sądu stwierdzający nieważność

umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości, może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy. Z powyższego stanowiska, które podziela Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną, wynika że brak interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy darowizny nieruchomości (ściślej umowy darowizny udziałów w nieruchomości) – w odniesieniu do powoda – zachodziłby wówczas, gdyby rzeczywisty stan prawny nieruchomości po uwzględnieniu tego powództwa nie odpowiadał już stanowi prawnemu, jaki był ujawniony w księdze wieczystej przed zawarciem kwestionowanej umowy.

Uznanie przez Sąd Apelacyjny, że powodowie nie mieli interesu prawnego, o którym mowa w art. 189 k.p.c., do wytoczenia powództwa o ustalenie nieważności umowy darowizny nieruchomości stanowiło samodzielną i wystarczającą podstawę do oddalania tego rodzaju powództwa. Z tej przyczyny niekonsekwentne było stanowisko Sądu drugiej instancji, który mimo tego dokonał merytorycznej oceny zasadności zarzutów powodów dotyczących nieważności umowy darowizny. Obowiązek dokonania przez Sąd tej oceny aktualizował się bowiem jedynie przy założeniu posiadania przez powodów interesu prawnego do wytoczenia powództwa o ustalenie nieważności umowy. Niezależnie jednak od powyższego za uzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c. Sąd Apelacyjny przyjął brak podstaw do zastosowania tego przepisu przede wszystkim na podstawie oceny abstrakcyjnej umowy darowizny z uwzględnieniem, że była ona zawarta między osobami bliskimi. Jest oczywiste, że tak ograniczony zakres oceny umowy darowizny, która jest jedną z umów nazwanych, musi prowadzić do wniosku, że nie jest ona sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Kontroli, czy umowa narusza zasady współżycia społecznego należy jednak dokonać w szerszym zakresie z uwzględnieniem okoliczności towarzyszących zawarciu umowy oraz celów, jakie strony zamierzały osiągnąć, zawierając umowę. Jest charakterystyczne, że umowa darowizny udziałów

w nieruchomości została zawarta w całkowitej tajemnicy przed powódką, a jej celem było, według dokonanych ustaleń, zabezpieczenie majątku wobec konfliktu z powódką. Nie jest wykluczone uznanie za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego (zasadą lojalności, szacunku wobec małżonka, rodziców i dziadków) umowy zawartej pomiędzy jednym z małżonków a jego zstępnymi, jeżeli jej celem było pogorszenie sytuacji faktycznej lub prawnej, odpowiednio: współmałżonka, rodzica bądź dziadka (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 lutego 2000 r., III CKN 1135/98, nie publ.). Pod tym kątem brak jest oceny prawnej zaskarżonej umowy przez Sąd drugiej instancji. Trafnie podniesiono również w skardze kasacyjnej, że na ocenę ważności kwestionowanej umowy darowizny nie mają wpływu okoliczności, które nastąpiły już po jej zawarciu, tj. odmowa zawarcia przez powodów umowy dożywocia.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.