



Sygn. akt II CSK 246/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa C. Spółki Akcyjnej w K.

przeciwko W. R. i M. R.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 15 lutego 2017 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego M. R.

od wyroku Sądu Okręgowego w S.

z dnia 24 czerwca 2015 r., sygn. akt II Ca (...),

1) oddala skargę kasacyjną;

**2) zasądza od pozwanego M. R. na rzecz strony powodowej
kwotę 1800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego;**

**3) przyznaje adw. K. W. od Skarbu Państwa - Sądu
Okręgowego w S. kwotę 1800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych),
powiększoną o należny podatek od towarów i usług, tytułem
zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej
pozanemu M. R. w postępowaniu kasacyjnym z urzędu.**

UZASADNIENIE

W wyniku apelacji strony powodowej od wyroku Sądu pierwszej instancji oddalającego powództwo C. S.A. w K. przeciwko M. R. i W. R. o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z 24 czerwca 2015 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uzgodnił z rzeczywistym stanem prawnym treść dwóch określonych ksiąg wieczystych przez wpisanie w dziale drugim jako właściciela nieruchomości W. R., zamiast M. R.

W sprawie ustalone zostało między innymi, że 24 marca 1994 r. W. R. zawarł z bratem B. R. umowę spółki z o.o. Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe „M.” w S., w której między innymi wskazano składniki majątkowe, które W. R. zobowiązał się wnieść do spółki aportem, w tym prawo własności nieruchomości położonej w S. przy ul. H., składającej się z działek 28/4 i 28/6, objętej księgą wieczystą Kw numer (...).

W dniu 25 lutego 1999 r. W. R. zawarł ze swoją żoną C. R. umowę notarialną wyłączającą z dniem jej zawarcia ustawową wspólność majątkową.

W. R. oraz jego brat B. R. byli udziałowcami R. sp. z o.o., którą łączyła z E. Ltd. sp. z o.o. (E.) umowa o rozlew piwa dokonywany przy wykorzystaniu linii produkcyjnej stanowiącej własność spółki R., z której korzystała także spółka „M.”.

Notami obciążeniowymi z 25 października 1999 r. i 6 stycznia 2000 r. Spółka E. obciążyła spółkę R. łączną kwotą 2.304.696 zł z tytułu nierozliczenia powyższej umowy.

W dniu 3 września 1999 r. W. R. i C. R. zawarli umowę o częściowym podziale majątku dorobkowego, w której oświadczyli, że nieruchomość położona w S. przy ul. H., objęta księgą wieczystą nr Kw nr (...), przypada na wyłączną własność W. R.

W tym samym dniu W. R. zawarł ze swoją matką H. R. umowę renty, mocą której przeniósł na jej rzecz własność powyższej nieruchomości oraz nieruchomości składającej się z działek gruntu nr 28/7 i 28/5 położonej w S. przy ul. H. objętej

księgą wieczystą Kw (...), a H. R. przeniesienie to przyjęła i w zamian za to zobowiązała się płacić W. R. dożywotnio rentę w kwocie 1.500 zł miesięcznie.

W tym samym dniu H. R. złożyła synowi W. R.- M. R. ofertę, w której oświadczyła, że daruje na rzecz swojego małoletniego wnuka M. R. obie wyżej opisane nieruchomości, stwierdziła, że jest związana niniejszą ofertą przez okres 15 lat od dnia jej złożenia i wniosła o wpis w księgach wieczystych Kw nr (...) i Kw (...) roszczenia o przeniesienie własności na podstawie niniejszego aktu na rzecz M. R.

W czasie zawarcia wymienionych umów H. R. była rencistką i pobierała rentę z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

W okresie od 3 września 1999 r. do 1 marca 2004 r. pomiędzy W. R., jego małżonką C. R., ich dziećmi i dziećmi z innych związków oraz pomiędzy nimi samymi doszło do szeregu czynności prawnych mających na celu bezpłatne przeniesienie własności nieruchomości znajdujących się w posiadaniu członków rodziny.

W dniu 21 lutego 2000 r. Spółka „M.” zawarła z C. S.A. umowę, na mocy której spółka C. zobowiązała się sprzedawać spółce M. puszki do napojów.

W dniu 19 maja 2000 r. Sąd Rejonowy w T. wydał w postępowaniu nakazowym nakaz zapłaty przez Spółkę „M.” na rzecz C. S.A. kwoty 3.641.955,94 zł z odsetkami 21% w stosunku rocznym. Wydane orzeczenie zostało zaopatrzone w klauzulę wykonalności.

W lipcu 2000 r. komornik sądowy dokonał na wniosek powódki zajęcia wierzytelności Spółki „M.” przeciwko W. R. o przeniesienie na rzecz tej Spółki własności nieruchomości przy ul. H. objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

W dniu 3 lipca 2000 r. C. R., reprezentująca swojego małoletniego syna M. R., złożyła w formie aktu notarialnego oświadczenie, że przyjmuje ofertę darowizny złożoną 3 września 1999 r. przez H. R. M. R., dotyczącą działek nr 28/4 i 28/6 o łącznej powierzchni 5.495 m², przy ul. H., wpisanych w księdze wieczystej Kw nr (...) oraz działek 28/5 i 28/7 o łącznej powierzchni 10.890 m² położonych przy ul. H. 36,

wpisanych w księdze wieczystej Kw nr (...). M. R. został wpisany do ksiąg wieczystych jako właściciel tych nieruchomości w miejsce W. R.

W lipcu 2000 r. W. R. wyprowadził się od żony C. R. i ich wspólnych dzieci i związał się z J. C. Z tego związku ma syna Ł. R.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w S. z dnia 10 grudnia 2007 r. w sprawie o sygn. akt VI K (...) W. R. i J. C. zostali skazani za popełnienie przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. polegającego na tym, że w okresie od 21 lutego 2000 r. do 4 kwietnia 2000 r. w S. działając wspólnie i w porozumieniu w celu osiągnięcia korzyści majątkowej doprowadzili C. S.A. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w łącznej wartości 3.641.955,94 zł w ten sposób, że 21 stycznia 2000 r. podpisali w imieniu Spółki „M.” umowę sprzedaży puszek napojowych, które odebrali osobiście w okresie od 13 marca 2000 r. do 4 kwietnia 2000 r., wprowadzając w błąd sprzedawcę co do zamiaru i możliwości zapłaty za odebrany towar, a także co do zamiaru ustanowienia zabezpieczenia umowy w postaci gwarancji zagranicznego kontrahenta. W wyroku nałożono jednocześnie na skazanych obowiązek naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem poprzez zapłatę na rzecz poszkodowanej spółki kwoty 3.641.955,94 zł.

Wyrokiem z 25 czerwca 2008 r. w sprawie o sygn. akt VI Ka (...), Sąd Okręgowy w S. zmienił powyższy wyrok jedynie w ten sposób, że uchylił nałożony na oskarżonych obowiązek naprawienia szkody.

Strona powodowa wniosła powództwo o ustalenie nieważności umowy renty z 3 września 1999 r. zawartej między W. R. i jego matką H. R. oraz o ustalenie bezskuteczności umowy darowizny zawartej w tym samym dniu między H. R. i M. R., a także o zobowiązanie W. R. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości przy ul. H. na rzecz Spółki „M.”. Wyrokiem z 5 czerwca 2008 r. w sprawie o sygn. akt I C (...) Sąd Okręgowy w S. ustalił, że umowa renty zawarta pomiędzy W. R. i H. R. 3 września 1999 r. jest nieważna, oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz orzekł o kosztach procesu. Sąd Okręgowy oddalając powództwo w pozostałym zakresie stanął na stanowisku, wyrażając je w uzasadnieniu wyroku, że umowa renty z 3 września 1999 r. była czynnością pozorną a rzeczywistym zamiarem stron było przeniesienie własności

nieruchomości przy ul. H. na H. R., jednak nieważność umowy renty nie mogła przesądzać o nieważności ukrytej pod pozorną umowę renty - umowy darowizny tych nieruchomości. Sąd Okręgowy stwierdził, że ukryta umowa darowizny skorzystała z formy aktu notarialnego zachowanej dla umowy renty, przez co była ważna i skutkowała przeniesieniem własności nieruchomości przy ul. H. z W. R. na H. R.

Wyrokiem z 8 kwietnia 2009 r. w sprawie o sygn. akt I ACa (...) Sąd Apelacyjny oddalił apelację spółki C. od powyższego wyroku stwierdzając brak legitymacji czynnej powodowej Spółki.

Wyrokiem z 9 marca 2010 r., w sprawie o sygn. akt I C (...) Sąd Okręgowy w S. zasądził od W. R. na rzecz C. S.A. w K. kwotę 100.000 zł tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną na skutek popełnienia przestępstwa stwierdzonego prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w S. z 10 grudnia 2007 r. w sprawie o sygn. akt VI K (...), a Sąd Apelacyjny wyrokiem z 12 sierpnia 2010 r. oddalił apelację W. R.

Podjęta z majątku W. R. egzekucja wymienionej należności prowadzona w sprawie sygn. Km (...) okazała się bezskuteczna.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sądy obu instancji stwierdziły, że stronie powodowej przysługuje legitymacja czynna do wytoczenia niniejszego powództwa, bowiem jest ona wierzycielem W. R., co zostało stwierdzone tytułem wykonawczym - wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z 9 marca 2010 roku w sprawie I C (...) oraz wyrokiem Sądu Apelacyjnego z 12 sierpnia 2010 r. w sprawie I ACa (...) i jest wierzycielem posiadającym prawo, które może być wpisane do księgi wieczystej (art. 626² § 5 k.p.c.). Interes prawny powoda w żądaniu uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wyraża się w uzyskaniu możliwości zaspokojenia roszczenia stwierdzonego tytułem wykonawczym przez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości (art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) lub w drodze egzekucji skierowanej do nieruchomości dłużnika.

Sądy obu instancji stwierdziły również, że na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. są związane prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z 5 czerwca 2008 r., I C

(...) stwierdzającym nieważność umowy renty z 3 września 1999 r. zawartej między W. R. i jego matką H. R., jako pozornej.

Natomiast odmienne stanowiska zajęły Sądy obu instancji w kwestii ich związania ustaleniami i oceną prawną zawartą w uzasadnieniu powyższego wyroku w części dotyczącej oddalenia powództwa. Sąd pierwszej instancji uznał, że jest związany także stanowiskiem wyrażonym w uzasadnieniu powyższego wyroku o ważności umowy darowizny nieruchomości, ukrytej pod pozorną umową renty oraz stanowiskiem, że wobec ważności darowizny, własność nieruchomości przeszła na H. R., która mogła ważnie i skutecznie darować tę nieruchomość swojemu wnukowi M. R. Sąd pierwszej instancji nie znalazł także podstaw do stwierdzenia pozorności powyższej umowy darowizny wskazując, że wolą obu stron umowy było, by własność nieruchomości przeszła nieodpłatnie na M. R.

Sąd drugiej instancji nie podzielił stanowiska Sądu Rejonowego o związaniu prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z dnia 5 czerwca 2008 r. I C (...) w takim zakresie, w jakim powództwo zostało oddalone.

Stwierdził, że przedmiotem rozstrzygnięć powództw wniesionych w sprawie I C (...) o ustalenie bezskuteczności umowy darowizny z 3 września 1999 r. dokonanej przez H. R. na rzecz M. R. oraz o zobowiązanie W. R. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności spornej nieruchomości na Spółkę „M.”, nie było ustalenie ważności umowy darowizny ukrytej pod pozorną umową renty. Sąd Apelacyjny oddalając apelację strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego z 5 czerwca 2008 r. stwierdził, że powódka nie miała legitymacji czynnej, a poza tym roszczenie o ustalenie nieważności umowy darowizny, w kształcie przez nią zaproponowanym, nie mogło zostać uwzględnione, bowiem kwestionowana umowa darowizny nie została zawarta została 3 września 1999 r.

W tych okolicznościach, w ocenie Sądu drugiej instancji, Sądy w niniejszej sprawie nie były związane stanowiskiem zajętym w sprawie I C (...), że pod pozorną umową renty z 3 września 1999 r. ukryta była ważna umowa darowizny spornej nieruchomości i powinny dokonać w tym zakresie własnych ustaleń i oceny.

Dokonując tych ustaleń Sąd drugiej instancji postanowił uzupełnić postępowanie dowodowe przez przeprowadzenie z urzędu dowodu z przesłuchania

pozwanego W. R. stwierdzając, że nie naruszy to art. 247 k.p.c., gdyż przepis ten nie stanowi przeszkody w dowodzeniu wad oświadczenia woli złożonego w formie pisemnej. Ponieważ jednak pozwany nie stawiał się w określonym terminie celem przesłuchania, Sąd Okręgowy ostatecznie pominął ten dowód i w konsekwencji stwierdził, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia, iż zamiarem stron było ukrycie pod pozorną umową renty z 3 września 1999 r., umowy darowizny nieruchomości.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy stwierdził, że nawet gdyby tak było, to ukryta umowa darowizny byłaby i tak nieważna. Wskazał, że w doktrynie i w nowszym orzecnictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż nie ma podstaw do przenoszenia formy szczególnej zachowanej dla czynności symulowanej na czynność dyssymulowaną oraz że każda czynność prawna przenosząca własność powinna w swej treści wskazywać prawdziwą *causa*. Jeżeli więc dochodzi np. do zawarcia pozornej umowy sprzedaży, gdy w rzeczywistości - zgodnie z wolą stron- przyczyną przejścia własności jest *causae donandi*, to treść umowy wyrażona w formie aktu notarialnego nie zawiera prawdziwego jej stwierdzenia. Już z tego tylko względu czynność ukryta jest nieważna. Ponieważ w akcie notarialnym z 3 września 1999 r. rep. (...) nie zawarto najistotniejszego postanowienia umowy darowizny w postaci przeniesienia własności nieruchomości pod tytułem darmym (art. 888 k.c.), umowa darowizny, nawet, gdyby uznać, że została ukryta pod pozorną umową renty, byłaby nieważna.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że H. R. nie nabyła prawa własności nieruchomości stanowiących działki 28/4, 28/6, 28/7 i 28/5, objętych księgami wieczystymi Kw (...)/4 oraz (...)/7. Darowanie więc przez nią tych nieruchomości na rzecz M. R. było nieskuteczne.

Zdaniem Sądu Okręgowego sporne nieruchomości nie wyszły z majątku W. R., a skoro tak, powództwo wytoczone w oparciu przepis o art. 10 u.k.w.h. podlegało uwzględnieniu.

W skardze kasacyjnej wniesionej przez pozwanego M. R., opartej na obu podstawach, pozwany zarzucił naruszenie: art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 626² § 5 k.p.c. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że powodowej spółce przysługiwała

czynna legitymacja procesowa; art. 72 § 2 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że po stronie pozwanej występowały wszystkie osoby, których udział w sprawie był konieczny i pominięcie, iż na zasadzie współuczestnictwa koniecznego łącznego w sprawie powinna brać udział H. R., a po jej śmierci jej następcy prawni.

Zarzucił także naruszenie art. 83 § 2 k.c. przez zastosowanie do stanu prawnego istniejącego w dacie zawarcia umowy renty t.j. 3 września 1999 r. zmienionej (mocno zawężającej) wykładni tego przepisu wykluczającej możliwość skorzystania dla czynności ukrytej z formy prawnej czynności pozorowanej, mimo że treść art. 83 § 2 k.c. w sposób jednoznaczny wskazuje, iż jeżeli oświadczenie woli zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się wg właściwości tej czynności, bez względu na rodzaj czynności; art. 2 i 64 Konstytucji RP dotyczących ochrony własności jak również ochrony praw nabytych; art. 365 k.p.c. przez nieuwzględnienie tzw. rozszerzonej prawomocności materialnej orzeczenia wynikającej z uzasadnienia orzeczenia Sądu Okręgowego w S. z 5 czerwca 2008 r. w sprawie sygn. akt: I C (...) przez bezzasadne przyjęcie, że ustalenia przyjęte w uzasadnieniu tego orzeczenia nie wiążą Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę; art. 247 k.p.c. przez bezzasadne przyjęcie, że możliwe było przeprowadzenie przez Sąd drugiej instancji z urzędu dowodu z przesłuchania pozwanego W. R. ponad ośnowę dokumentu; art. 329 § 2 k.p.c. wyrażające się w wewnętrznej sprzeczności uzasadnienia wyroku między ustaleniami faktycznymi a wywodami prawnymi poprzez całkowicie bezzasadne przyjęcie, że sąd II instancji na podstawie art. 382 k.p.c. dokonał rzekomo nowych ustaleń faktycznych w zakresie pozorności umowy darowizny nieruchomości, co doprowadziło do zmiany wyroku, podczas gdy Sąd ten podjął co najwyżej jedynie próbę przeprowadzenia dowodu z urzędu i to dowodu o charakterze subsydiarnym (przesłuchanie pozwanego W. R.); art. 382 k.p.c. przez bezzasadne powołanie się na ten przepis, mimo że nie doszło do zgromadzenia żadnych nowych dowodów, a tym samym brak było jakichkolwiek podstaw faktycznych i prawnych do zmiany orzeczenia przez stwierdzenie, że pod nieważną umową renty z 3 września 1999 r. ukryta była umowa darowizny.

Pozwany zarzucił także „niezrozumiałe zakwestionowanie w tymże postępowaniu istoty zasady kontrydiktoryjności poprzez jej krytykę i poszukiwanie

nowych dowodów w sytuacji, gdy sądy powszechne są organami stosującym prawo, a nie badającym zgodność ustawy z Konstytucją”.

Zgłosił również zarzut nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt 3 w zw. z art. 366 k.p.c. wyrażający się tym, że sprawa o ustalenie nieważności umowy darowizny obu działek t.j. nr 28/4 i 28/6 położonych w S. przy ul. H. stanowiących własność pozwanego M. R. była przedmiotem postępowania i powództwo o ustalenie nieważności umowy darowizny zawartej w dniu 3 lipca 2000 r. zostało oddalone prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 8 kwietnia 2009 r. I A Ca (...), co korzysta z powagi rzeczy osądzonej, mimo błędnego oznaczenia w pozwie daty sporządzenia umowy darowizny na dzień 3 września 1999r., zamiast na 3 lipca 2000 r.

Strona powodowa w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o odrzucenie skargi względnie jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności wymaga rozważenia wnioszek strony powodowej o odrzucenie skargi kasacyjnej z powodu wniesienia jej z naruszeniem terminu przewidzianego w art. 398⁵ § 1 w zw. z art. 387 § 3 k.p.c.

W tej kwestii należy stwierdzić, że pełnomocnik pozwanego M. R. adw. K. W. złożyła w terminie przewidzianym w art. 387 § 3 k.p.c. wniosek o doręczenie odpisu wyroku Sądu Okręgowego z uzasadnieniem celem wniesienia skargi kasacyjnej. Sąd Okręgowy wysłał odpis pełnomocnikowi, jednak adw. K. W. odmówiła przyjęcia tej przesyłki, bez podania powodów i w dniu 25 sierpnia 2015r przesyłka wróciła do Sądu Okręgowego. Ponieważ nie było podstaw do odmowy przyjęcia przez pełnomocnika odpisu wyroku z uzasadnieniem Sądu drugiej instancji, należy uznać, że od 25 sierpnia 2015 r. rozpoczął bieg dwumiesięczny termin do wniesienia skargi kasacyjnej, który upływał 25 października 2015 r. Jednakże 15 września 2015, a więc w czasie biegu terminu do wniesienia skargi kasacyjnej, pozwany M. R. złożył wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych i ustanowienie pełnomocnika z urzędu do wniesienia skargi kasacyjnej (k. 1440). Postanowieniem z 17 września 2015 r. Sąd Okręgowy uwzględnił ten wniosek (k. 1451), a Okręgowa Rada Adwokacka pismem z 28 września 2015 r. powiadomiła Sąd Okręgowy, że

wyzaczyła jako pełnomocnika z urzędu adw. K. W. W tej sytuacji Sąd Okręgowy, zgodnie z art. 124 § 2 k.p.c., powinien był z urzędu doręczyć tak wyznaczonemu pełnomocnikowi odpis wyroku z uzasadnieniem. Dopiero od dnia takiego doręczenia mógł rozpocząć bieg termin do wniesienia przez pełnomocnika z urzędu skargi kasacyjnej. Jednak Sąd Okręgowy zaniechał doręczenia z urzędu odpisu wyroku z uzasadnieniem i dopiero na wniosek pełnomocnika z urzędu złożony 15 października 2015 r. wysłał odpis następnego dnia. Pełnomocnik z urzędu nie czekając jednak na doręczenie odpisu wyroku z uzasadnieniem, wniosła 19 października 2015 r. skargę kasacyjną. Wprawdzie po otrzymaniu 22 października 2015 r. odpisu wyroku z uzasadnieniem złożyła przy piśmie z 26 października 2015 r. jeden egzemplarz skargi kasacyjnej i wniosła w istocie o potraktowanie go jako skargi kasacyjnej i dołączenie do niego trzech egzemplarzy skargi, którą złożyła 19 października 2015 r., po otrzymaniu telefonicznej błędnej informacji z sekretariatu, że nie zostanie jej wysłany odpis wyroku z uzasadnieniem - jednak nie może zmienić to faktu, że skarga kasacyjna została wniesiona przed doręzeniem pełnomocnikowi odpisu wyroku z uzasadnieniem.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażane jest stanowisko, że w takiej sytuacji skarga kasacyjna podlega odrzuceniu jako wniesiona przed terminem i z tej przyczyny niedopuszczalna na podstawie art. 398⁵ § 1 w zw. z art. 124 § 3 k.p.c. (porównaj między innymi postanowienia z 28 stycznia 2016 r., II CSK 431/15 i z 26 kwietnia 2001 r., II CZ 146/00, OSNC 2001/12/180).

Prezentowane jest jednak także stanowisko odmienne, zgodnie z którym skarga kasacyjna może być skutecznie wniesiona przed doręzeniem odpisu wyroku sądu drugiej instancji z uzasadnieniem (porównaj między innymi postanowienia z 7 grudnia 2011 r., II CSK 500/10, z 2 czerwca 2011 r., I CZ 40/11, z 3 października 2007, IV CZ 60/07, nie publ. oraz uchwała z 2 grudnia 2003 r., III CZP 90/03, OSNC 2005/2/21).

W niniejszej sprawie zachodzą okoliczności uzasadniające opowiedzenie się za drugim stanowiskiem. Niezależnie bowiem od tego, jak krytycznie należy ocenić zachowanie pełnomocnika pozwanego, która bez powodu odmówiła przyjęcia doręczanego na jej wniosek odpisu wyroku z uzasadnieniem Sądu drugiej instancji

oraz późniejsze zachowanie świadczące przynajmniej o braku profesjonalizmu, nie można jednak tracić z pola widzenia naruszenia przez Sąd drugiej instancji art. 124 § 2 k.p.c. i nie doręczenia z urzędu pełnomocnikowi odpisu wyroku z uzasadnieniem, co mogło spowodować błędną informację sekretariatu w tym przedmiocie i niepewność w kwestii terminu wniesienia skargi kasacyjnej. Odrzucenie skargi kasacyjnej w tych okolicznościach nie byłoby uzasadnione ze względu na dotkliwe skutki dla strony, która nie powinna ponosić ujemnych konsekwencji błędu Sądu i uchybień pełnomocnika.

Przechodząc do rozpoznania skargi kasacyjnej, za oczywiście bezzasadny należy uznać najdalej idący zarzut nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt.3 w zw. z art. 366 k.p.c. wobec niewątpliwego braku tożsamości roszczeń w niniejszej sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz w sprawie I ACa (...) Sądu Apelacyjnego, której przedmiotem na etapie postępowania apelacyjnego było ustalenie bezskuteczności umowy darowizny z 3 września 1999 r. zawartej między H. R. a M. R. oraz zobowiązanie W. R. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości przy ul. H. na rzecz Spółki „M.”.

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia art. 10 ust.1ukwh w zw. z art. 626² § 5 k.p.c. z powodu braku legitymacji czynnej powódki.

Choć kwestia, czy wierzycielowi przysługuje legitymacja czynna do wystąpienia z przewidzianym w art. 10 u.k.w.h. roszczeniem o wpisanie jego dłużnika w dziale drugim księgi wieczystej w miejsce figurującej tam innej osoby, budziła kontrowersje, to jednak w doktrynie i orzecznictwie przeważało stanowisko przyjmujące taką legitymację. Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z 15 marca 2006 r. III CZP 106/05 (OSNC 2006/10/160) stwierdził, że powództwo przewidziane w art. 10 u.k.w.h. może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (art. 10 u.k.w.h. i art. 626² § 5 k.p.c.). W art. 626² § 5 k.p.c., jako osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu, wskazany został także wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej, co w szczególności - jak wskazał Sąd Najwyższy w powyższej uchwale - dotyczy wierzyciela, który bez wpisania

hipoteki nie może egzekwować swojej wierzytelności, gdy dłużnik nie jest wpisany jako rzeczywisty właściciel nieruchomości. Sąd Najwyższy w postanowieniu z 20 października 2011 r. IV CSK 653/10 (nie publ.) stwierdził natomiast, że art. 626² § 5 k.p.c. ma charakter ogólny i nie ogranicza w stosunku do wierzyciela uprawnienia do złożenia wniosku jedynie o wpis prawa przysługującego wierzycielowi (a więc np. tylko hipoteki). W przepisie tym w stosunku do wierzyciela przewidziane zostało jedynie wymaganie, by przysługiwało mu prawo, które może być wpisane do księgi wieczystej. Wierzyciel może więc żądać dokonania wpisu w dziale drugim księgi określonej osoby, jeżeli wpis taki ma wpływ na określenie zakresu przedmiotowego i podmiotowego prawa wierzyciela, które może być, bądź już zostało, ujawnione w księdze wieczystej. Wpis może również zmierzać do umożliwienia realizacji innych uprawnień przysługujących wierzycielowi np. prowadzenia egzekucji z nieruchomości. Jeżeli zatem wierzyciel dysponuje tytułem wykonawczym przeciwko określonej osobie, to jest uprawniony do wpisu hipoteki przymusowej, jeżeli osoba ta jest właścicielem nieruchomości. Wierzyciel taki jest zatem uprawniony także do złożenia wniosku o wpis swojego dłużnika do działu drugiego księgi wieczystej, jeżeli dłużnik ten tam nie figuruje, mimo że jest właścicielem nieruchomości.

Stanowisko to należy podzielić, jako przeważające także w literaturze. W konsekwencji zatem, skoro taki wierzyciel jest uprawniony do złożenia wniosku o dokonanie wpisu jego dłużnika w dziale drugim księgi wieczystej jako właściciela nieruchomości, to tym samym jest także legitymowany do wytoczenia powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale drugim księgi jego dłużnika jako właściciela, zamiast innej osoby tam figurującej. Podobnie stanowisko wyraził również Sąd Najwyższy w wyroku z 9 września 2011 r., I CSK 616/10 (nie publ.).

Z uwagi na to, że powodowa Spółka posiada tytuł wykonawczy w postaci wyroku Sądu Okręgowego w S. z 9 marca 2010 r., I C (...) zasądzającego od W. R. na jej rzecz 100 000 zł, przysługuje jej prawo ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużnika, czego nie może uczynić, bowiem nie

figuruje on w dziale drugim księgi wieczystej. W tej sytuacji przysługuje jej legitymacja czynna w niniejszym procesie.

Bezzasadny jest również zarzut naruszenia art. 72 § 2 k.p.c. i braku legitymacji biernej.

Niniejsza sprawa jest sprawą o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie działu drugiego, a nie sprawą o ustalenie nieważności umów z 3 września 1999 r., jak zdaje się uważać skarżący. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym konieczny jest udział w charakterze stron tylko tych osób, które zostały wpisane w dziale drugim jako właściciele nieruchomości oraz tych osób, które roszczą sobie prawa do wpisania ich jako właścicieli (art. 72 § 2 k.p.c.), a nie zostały wpisane z jakichkolwiek powodów (porównaj wyroki z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNC 1991/1/12, z 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, z 9 czerwca 2005 r., III CK 699/04, i z 15 lutego 2012 r., I CSK 264/11, nie publ.). Wbrew zatem stanowisku skarżącego, w rozpoznawanej sprawie nie musiała więc brać udziału H. R. ani jej następcy prawni, skoro osoby te nie są wpisane w księdze wieczystej nieruchomości ani nie roszczą sobie do tego prawa. W księdze wpisany jest jedynie M. R., zaś roszczenie obejmuje wpis W. R., a zatem tylko oni muszą być pozwanymi w sprawie, co nie pozbawia możliwości orzeczenia przez Sąd przesłankowo o nieważności umowy będącej podstawą dotychczasowego wpisu (porównaj postanowienie Sądu Najwyższego z 27 listopada 2003 r., III CSK 131/02 oraz wyrok z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 168/00, nie publ.).

Pozostając przy kwestii badania ważności umowy darowizny spornej nieruchomości dokonanej przez H. R. na rzecz M. R., w pierwszym rzędzie należy podkreślić, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. Sądy w rozpoznawanej sprawie niewątpliwie były związane prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z 5 czerwca 2008 r. sygn. akt I C (...) ustalającym nieważność umowy renty z 3 września 1999 r. z powodu jej pozorności, natomiast sporne było, czy związane były także stanowiskiem wyrażonym w uzasadnieniu tego wyroku o ważności umowy darowizny, jako ukrytej pod pozorną, nieważną umową renty, które to

stanowisko stanowiło podstawę oddalenia zgłoszonego w tamtej sprawie roszczenia o ustalenie bezskuteczności umowy darowizny z 3 września 1999 r.

Kwestia związania sądu prawomocnym orzeczeniem wydanym wcześniej przez sąd w innej sprawie między tymi samymi stronami budzi wątpliwości w doktrynie i nie jest również jednolicie rozstrzygana w orzecznictwie, o czym świadczy także różnica stanowisk w tym przedmiocie Sądu pierwszej i drugiej instancji. Co do zasady przyjmuje się związanie jedynie rozstrzygnięciem sądu zawartym w sentencji wyroku, a więc rozstrzygnięciem o żądaniu zgłoszonym w tej sprawie. Moc wiążąca orzeczenia nie rozciąga się więc w zasadzie na kwestie prejudycjalne, które sąd musiał przesądzić przesłankowo przed rozstrzygnięciem roszczenia zgłoszonego w sprawie i których rozstrzygnięcie znajduje się poza sentencją, a jest jedynie jednym z elementów uzasadnienia (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC - D 2008/A/120, z 25 czerwca 2014 r. IV CSK 610/13, OSNC - ZD 2015/D/51 i z 9 września 2015 r., IV CSK 726/14, nie publ.).

Jednakże w niektórych sytuacjach przyjmuje się w orzecznictwie związanie także ustaleniami prejudycjalnymi, których skutkiem było wydanie wcześniejszego, prawomocnego wyroku. Ustalenie w uzasadnieniu wyroku przyczyny oddalenia powództwa ma bowiem prejudycjalne znaczenie dla samego rozstrzygnięcia. Jeżeli te przyczyny obejmują zakres żądania będący przedmiotem sprawy rozpoznawanej później, sąd w tej sprawie jest nimi związany (porównaj między innymi uchwałę Sądu Najwyższego z 12 marca 2003 r., III CZP 97/02, OSNC 2003/12/160 oraz wyroki z 15 lutego 2007 r. II CSK 452/06, OSNC - ZD 2008/A/20 i z 19 listopada 2012 r., V CSK 485/11, nie publ.). W szczególności dotyczy to tej samej prejudycjalnej przesłanki koniecznej do rozstrzygnięcia obu spraw, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie i w sprawie I C (...) Sądu Okręgowego w S. Przesłanką rozstrzygnięcia żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zgłoszonego w niniejszej sprawie oraz żądania ustalenia bezskuteczności umowy darowizny w sprawie I C (...) było bowiem ustalenie nieważności umowy darowizny nieruchomości dokonanej przez H. R. na rzecz M. R.

Mimo to jednak, trafnie Sąd Okręgowy uznał, że nie jest związany wyrażonym w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego w S. z 5 czerwca 2008 r. sygn. akt I C (...) stanowiskiem o ważności tej umowy. Zgodnie bowiem z art. 365 § 1 k.p.c. wiążące jest tylko orzeczenie prawomocne, a więc w sytuacji, gdy sprawa rozstrzygana była przez sądy dwóch instancji, wiąże merytoryczne stanowisko w kwestii prejudycjalnej wyrażone przez sąd drugiej instancji, w formie czy to aprobaty dla stanowiska sądu pierwszej instancji w tej kwestii, czy wyrażonego własnego merytorycznego stanowiska. Tymczasem w sprawie IC (...), mimo rozpoznania apelacji strony powodowej od wyroku Sądu pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny jako sąd drugiej instancji nie tylko w ogóle nie odniósł się merytorycznie do prejudycjalnej kwestii ważności lub nieważności przedmiotowej umowy darowizny, ale z powodu uznania braku legitymacji czynnej strony powodowej wprost stwierdził, że nie było podstaw do merytorycznego badania skuteczności umowy darowizny oraz ważności tej umowy jako ukrytej pod umową pozorną, badanie tych okoliczności było niedopuszczalne, a powództwo powinno zostać oddalone wprost, bez merytorycznej oceny. Skoro zatem w wyniku wyroku Sądu drugiej instancji powództwo w zakresie objętym apelacją zostało oddalone prawomocnie z powodu braku legitymacji czynnej, nie ma w sprawie I C (...) jakichkolwiek merytorycznych, prawomocnych ustaleń w kwestii ważności umowy darowizny nieruchomości dokonanej przez H. R. na rzecz M. R., nie ma zatem prejudycjalnego, wiążącego rozstrzygnięcia w tym przedmiocie zawartego w prawomocnego wyroku, w najszerszym nawet rozumieniu art. 365 § 1 k.p.c. Z tych przyczyn kasacyjny zarzut naruszenia tego przepisu jest bezprzedmiotowy.

Skoro tak, to w niniejszej sprawie Sądy obowiązane były dokonać samodzielnych ustaleń i oceny ważności tej umowy, gdyż stanowiła ona podstawę wykreślenia z księgi wieczystej W. R. jako właściciela nieruchomości i wpisania w jego miejsce M. R.

Z uznaniem tej umowy za nieważną przez Sąd drugiej instancji wiąże się kasacyjny zarzut błędnej wykładni art. 83 k.c., który należy jednak uznać za nieuzasadniony.

Kwestia, czy zawarcie pozornej umowy sprzedaży (lub innej odpłatnej umowy przeniesienia własności) nieruchomości w formie aktu notarialnego może skutkować ważnością ukrytej umowy darowizny nieruchomości była sporna w literaturze i orzecznictwie. Jednak w orzecznictwie Sądu Najwyższego już przynajmniej od 2001 r. jednolicie przyjmowana jest wykładnia powyższego przepisu, prowadząca do stwierdzenia, że nieważna jest umowa darowizny nieruchomości ukryta pod pozorną umową sprzedaży tej nieruchomości (porównaj między innymi wyroki z 12 października 2001 r. V CKN 631/00, OSNC 2002/7-8/91, z 13 kwietnia 2005 r. IV CK 684/04 i z 27 kwietnia 2004 r. II CK 191/03 oraz uchwały z 22 maja 2009 r. III CZP 21/09, OSNC 2010/1/13 i z 9 grudnia 2011 r. III CZP 79/11, OSNC 2012/6/74). Nieważna jest bowiem wyrażona na zewnątrz umowa sprzedaży, jako pozorna, jak również nieważna jest ukryta pod nią umowa darowizny, której zawarcie było rzeczywistym zgodnym zamiarem stron. Jest tak dlatego, że zgodnie z art. 83 § 1 k.c. ważność oświadczenia woli jako składnika czynności ukrytej zależy od właściwości tej czynności, a więc od tego, czy zostały spełnione wszystkie przesłanki ustawowe jej skuteczności, wynikające z przepisów bezwzględnie obowiązujących, odnoszące się zarówno do formy jak i do treści. Ukryta czynność darowizny nieruchomości nie zachowuje formy szczególnej pod rygorem nieważności tj. formy aktu notarialnego (art. 158 k.c.) i z tego względu jest nieważna. Nie ma podstaw do przenoszenia formy szczególnej zachowanej dla czynności symulowanej, pozornej, a więc umowy sprzedaży nieruchomości, czy też umowy renty, jak w niniejszej sprawie, na czynność dyssymulowaną, ukrytą, a więc na darowiznę przede wszystkim dlatego, że w pojęciu pozorności, która jest wadą oświadczenia woli nie mieści się wadliwość czynności prawnej w postaci niezachowania formy. W omawianym przypadku forma aktu notarialnego została zachowana dla pozornej umowy sprzedaży czyli innej czynności prawnej niż darowizna i dlatego nie może być ta forma „użyczona” umowie darowizny ukrytej pod nią, gdyż ustawodawca w art. 83 § 1 zd. 2 k.c. uzależnił ważność umowy darowizny od tego, czy odpowiada ona wszystkim wymaganiom, także co do formy, a umowa darowizny w takim przypadku, choć dotyczy tych samych osób i tej samej nieruchomości, nie została wyrażona w formie aktu notarialnego, a poza tym podlega całkowicie innemu reżimowi prawnemu niż umowa sprzedaży. Ponieważ

zaś sankcją niezachowania formy aktu notarialnego jest w tym wypadku bezwzględna nieważność czynności prawej, nie wywołuje ona żadnych skutków prawnych, a tym samym nie można przyjąć, że jednak forma czynności prawnej czynności bezwzględnie nieważnej wywołuje skutki prawne jako element ważnej czynności prawnej ukrytej. Przemawia za tym także treść art. 92 § 1 prawa o notariacie (j.t: Dz. U. z 2008 r., nr 189, poz. 1158), wymagającego by akt notarialny zawierał oświadczenia woli stron. Niedopuszczalne jest więc przyjęcie, że można zachować formę aktu notarialnego w sytuacji, gdy strony czynności nie złożyły przed notariuszem oświadczenia woli określającego elementy przedmiotowo istotne dla zawieranej umowy. Taka sytuacja byłaby także zagrożeniem dla pewności obrotu, bowiem akt notarialny służy właśnie temu, by nie było wątpliwości jaka umowa jest w nim zawarta i czy jest on zgodny z prawdą. Poza tym każda czynność prawna przenosząca własność nieruchomości powinna w swej treści wskazywać prawdziwą *causa*. Jeżeli zatem dochodzi do zawarcia pozornej umowy sprzedaży, gdy w rzeczywistości, zgodnie z wolą stron, przyczyną przejścia własności jest *causae donandi*, a więc inna przyczyna, to treść umowy wyrażona w formie aktu notarialnego nie zawiera prawdziwego jej stwierdzenia. Już z tego tylko względu czynność ukryta jest nieważna. Za taką wykładnią przemawiają też względy funkcjonalne. Wykładnia o ważności czynności ukrytej zachęca do dokonywania czynności pozornych a jest to niebezpieczne dla pewności obrotu. Często w praktyce ukrywanie czynności prawnych pod innymi służy celom niegodziwym, nieuczciwym czy nieetycznym, nie może więc korzystać z ochrony prawnej. Taka wykładnia, wbrew stanowisku skarżącego, nie narusza praw nabytych ani prawa własności, nie jest więc sprzeczna z art. 2 ani art. 64 Konstytucji RP, służy natomiast zachowaniu pewności obrotu prawnego i wyeliminowaniu pozornych czynności prawnych, które z reguły, tak jak w niniejszej sprawie, mają na celu usunięcie majątku przed wierzycielami, co jest niewątpliwie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego obowiązującymi w demokratycznym państwie prawa.

Trafne jest zatem stanowisko Sądu Okręgowego, że umowa renty z 3 września 1999 r., przenosząca na H. R. własność przedmiotowej nieruchomości w zamian za rentę, była nieważna jako pozorna, co przesądzone zostało

prawomocnym wyrokiem w sprawie I C (...), jak również nieważna była umowa darowizny tej nieruchomości ukryta pod pozorną umową renty, nawet gdyby uznać, że rzeczywiście strony tej umowy miały zamiar przenieść własność nieruchomości na H. R. pod tytułem darmym.

Z tych wszystkich przyczyn nieuzasadnione są zarzuty skargi kasacyjnej oparte na pierwszej podstawie oraz zarzut naruszenia art. 365 k.p.c.

Natomiast pozostałe zarzuty procesowe muszą być uznane za nieskuteczne, bowiem skarżący nie wykazał, że naruszenie art. 247, art. 329 § 2 (jak się wydaje chodzi o 328 § 2) i art. 382 k.p.c., we wskazany w skardze kasacyjnej sposób, mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, co zgodnie z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. jest warunkiem skuteczności kasacyjnych zarzutów naruszenia przepisów postępowania. Wykazanie tej przesłanki było tym bardziej konieczne, że zarzuty dotyczą dopuszczonego lecz nie przeprowadzonego dowodu z zeznań pozwanego W. R. na okoliczność, czy zamiarem stron było ukrycie pod pozorną umową renty z 3 września 1999 r. umowy darowizny nieruchomości, a w świetle omówionej wyżej wykładni art. 83 § 2 k.c., nie miało to znaczenia dla oceny ważności ukrytej umowy darowizny nieruchomości. Natomiast zarzut naruszenia zasady kontradyktoryjności nie mógł być skuteczny także dlatego, że skarżący nie wskazał konkretnego, naruszonego przepisu prawa.

Biorąc wszystko to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną i na podstawie art. 98 w zw. z art. 108 § 1, w z. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego.

r.g.