

POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Bogdan Wysocki (spr.)

Sędziowie: SA Jan Futro

SA Małgorzata Gulczyńska

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2014 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **U. O., I. K.**

przeciwko **K. K., T. P.**

o ustalenie

na skutek zażalenia pozwanego K. K.

na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 21 stycznia 2014 r. sygn. akt: XII C 1902/12

postanawia:

1. **oddalić zażalenie,**

2. **rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego pozostawić orzeczeniu kończącemu postępowanie w sprawie.**

Bogdan Wysocki Małgorzata Gulczyńska Jan Futro

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniami Sąd Okręgowy oddalił zarzuty pełnomocnika pozwanego K. K., których uwzględnienie skutkowałoby odrzuceniem pozwu w sprawie. W uzasadnieniu orzeczenia wskazał, że powódki w pozwie z dnia 6 września 2012 r. wniosły o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 1 i 2 k.c., że umowa sprzedaży nieruchomości opisana w pkt 1 pozwu zawarta w dniu 4 października 1996 r. pomiędzy pozwanymi T. P. a K. K. jest nieważna. W uzasadnieniu pozwu powódki wskazały, że umowa sprzedaży nieruchomości nastąpiła bez umocowania osoby sprzedającej oraz okazania pełnomocnictwa przez pełnomocnika pozwanej T. P. i jego sczytania przez notariusza. Ponadto w ocenie powódek pozwana T. P. nie była właścicielem nieruchomości w dniu dokonania jej sprzedaży albowiem powódka U. O. i jej mąż R. O. na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 21 lipca 2006 r. nabyli przedmiotową nieruchomość w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r.

Pozwany K. K. wniósł o odrzucenie pozwu powołując się na tożsamość stron ze sprawą XII C 1982/08 o uzgodnienie treści księgi wieczystej i podniósł, że w tej sprawie była badana kwestia ważności umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 4 października 1996 r. pomiędzy pozwanymi T. P. a K. K..

W ocenie Sądu Okręgowego wnioski pozwanej K. K. o odrzucenie pozwu nie zasługiwały na uwzględnienie.

W postępowaniu toczącym się przed Sądem Okręgowym w Poznaniu o sygn. akt XII C 1982/08 po stronie powodowej występowały powódki U. O., I. K. oraz M. J. (2). Powództwo o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zostało wytoczone przeciwko K. K.. Druga z pozwanych w niniejszym procesie T. P. nie była stroną, a występowała jedynie w charakterze świadka. Nie zaktualizowała się zatem przesłanka tożsamości podmiotowej wskazanej w art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.

Nie ulega również wątpliwości, że zakres kognicji Sądu w procesie o ustalenie nieważności umowy sprzedaży jest szerszy aniżeli w postępowaniu w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym uregulowanym w art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej „ukwih”). Granice postępowania w sprawie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wyznaczone są zasadniczo treścią art. 3 ust 1 i art. 5 i art. 6 ukwih. Tak więc w tym postępowaniu Sąd nie badał poza przesłankami wymienionymi w art. 6 ukwih wszystkich aspektów ważności umowy.

Kognicja Sądu w niniejszym postępowaniu o ustalenie nieważności umowy sprzedaży ma szerszy zakres przedmiotowy przez wzgląd na treść art. 58 § 1 i 2 k.c. i badaniu przesłanek nieważności czynności prawnej objętej tym procesem. Tym samym istnieje możliwość stwierdzenia przez Sąd nieważności czynności prawnej z przyczyn leżących po stronie jednego kontrahenta niezależnie od dobrej czy złej wiary drugiej strony umowy.

W tym świetle nie zachodzi również tożsamość przedmiotowa zgłoszonych roszczeń w obu procesach rozumiana jako tożsamość żądań dochodzonych w obu sprawach, ale także tożsamość ich podstawy prawnej, jak również tożsamość okoliczności faktycznych uzasadniających te żądania, którą bada się na datę zamknięcia rozprawy.

Wobec tego Sąd Okręgowy na podstawie art. 22 k.p.c. oddalił zarzuty, których uwzględnienie uzasadniałoby odrzucenie pozwu.

Na powyższe postanowienie pozwany K. K. złożył zażalenie, zaskarżył je w całości, wniósł o jego uchylenie i odrzucenie pozwu. Pozwany zarzucał rozstrzygnięciu naruszenie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 366 k.p.c. poprzez odmowę odrzucenia pozwu w sytuacji, gdy roszczenie pozwu tj. stwierdzenie nieważności czynności prawnej w postaci sprzedaży nieruchomości dokonanej pomiędzy pozwanymi w formie aktu notarialnego w dniu 4 października 1996 r. było już przedmiotem rozpoznania przez Sąd w ramach prawomocnie zakończonego postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Powódki wniosły o oddalenie zażalenia oraz o zasądzenie od pozwanej K. K. kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje :

Zażalenie pozwanej K. K. okazało się nieuzasadnione, a podnoszone przez niego zarzuty w całości bezzasadne.

Wbrew twierdzeniom zażalającego Sąd I instancji prawidłowo uznał, że brak było podstaw do odrzucenia pozwu.

W myśl art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., odrzucenie pozwu nastąpi m.in., jeżeli sprawa o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami została już prawomocnie osądzona. Prawomocnie osądzona sprawa, stosownie do art. 366 k.p.c., korzysta bowiem z powagi rzeczy osądzonej co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia sądu, a ponadto między tymi samymi stronami. Zgodnie z przyjętą w piśmiennictwie i utrwaloną w orzecznictwie wykładnią tożsamość roszczenia zachodzi wówczas, kiedy jednakowy jest nie tylko przedmiot, ale także podstawa roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 1971 r., II CZ 59/71, OSNCP 1971/12/226). Inaczej mówiąc, tożsamość roszczeń zachodzi, kiedy sąd ma w obu sprawach orzec o tym samym, dysponując tymi samymi faktami, które mają spowodować ocenę tego samego żądania i kiedy rozstrzygnięcie jednej ze spraw oznacza rozstrzygnięcie także drugiej. O tym zaś, czy chodzi o tę samą lub inną podstawę faktyczną, a więc o ten sam lub odmienny stan faktyczny sprawy, nie rozstrzygają konkretne twierdzenia strony powodowej lub brak takich

twierdzeń, lecz istnienie lub nieistnienie przed zamknięciem rozprawy okoliczności faktycznych, tj. zdarzeń lub stanów składających się na stan faktyczny, z którym norma prawna rozstrzygająca o słuszności żądania wiąże dochodzone skutki prawne.

W niniejszej sprawie nie jest sporne, że sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym o sygn. akt XII C 1982/08 Sądu Okręgowego w Poznaniu nie toczyła się przeciwko T. P., a wyłącznie przeciwko K. K.. T. P. nie była stroną pozwaną w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie była więc objęta sentencją orzeczenia. Występowała w tej sprawie tylko w charakterze świadka. Wobec tego zasadnie przyjął Sąd I instancji, że nie zaktualizowała się przesłanka tożsamości podmiotowej. Z treści art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. wyraźnie wynika bowiem konieczność uprzedniego prawomocnego osądzenia sprawy o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami skutkujące odrzucenie pozwu.

Wbrew twierdzeniom załającego w obu sprawach występuje również inna podstawa sporu, która stanowiła przedmiot rozstrzygnięcia. W sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z uzasadnienia wyroku zarówno Sądu I instancji jak Sądu II instancji wynika bowiem, że nie była oceniana ważności umowy z dnia 4 października 1996 r. zawartej w formie aktu notarialnego (k. 141 – 145 i szara koperta załączona do akt sprawy – kserokopia akt XII C 1902/12/4).

Sąd odwoławczy podziela także argumentację przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, że zakres kognicji sądu w procesie o ustalenie nieważności umowy sprzedaży jest szerszy aniżeli w postępowaniu w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym uregulowanym. Granice postępowania w sprawie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wyznaczone są zasadniczo treścią art. 3 ust 1 i art. 5 i art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W tamtym postępowaniu Sąd nie badał więc poza przesłankami wymienionymi w art. 6 w/w ustawy wszystkich aspektów ważności umowy. Powyższe wynika z uzasadnienia wyroku Sądu II instancji (k.144v). Wobec tego kognicja Sądu w niniejszym postępowaniu o ustalenie nieważności umowy sprzedaży ma szerszy zakres przedmiotowy przez wzgląd na treść art. 58 § 1 i 2 k.c. i badaniu przesłanek nieważności czynności prawnej objętej tym procesem. Tym samym istnieje możliwość stwierdzenia przez Sąd nieważności czynności prawnej z przyczyn leżących po stronie jednego kontrahenta niezależnie od dobrej czy złej wiary drugiej strony umowy.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt 1 sentencji postanowienia. O kosztach postępowania zażaleniowego Sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. jak w pkt 2 sentencji postanowienia.

Bogdan Wysocki Małgorzata Gulczyńska Jan Futro