

Sygn. akt I C 2039/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2023 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Piotr Królikowski

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2023 r. w Warszawie

na podstawie art. 148¹ § 1 k.p.c. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa D. K.

przeciwko D. Ł. (1), A. K.

o ustalenie

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda D. K. na rzecz pozwanych D. Ł. (1) i A. K. kwotę 5.417,00 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty - tytułem zwrotu kosztów procesu.

sędzia Piotr Królikowski

Sygn. akt I C 2039/21

UZASADNIENIE

W dniu 4 czerwca 2021 r. D. K. skierował przeciwko D. Ł. (1), A. K., Z. L., R. K. oraz T. K. pozew o:

1) orzeczenie nieważności umowy sprzedaży sporządzonej w Państwowym Biurze Notarialnym w P. przed notariuszem M. B. w dniu 14 kwietnia 1969 r., Rep. A nr (...), na mocy której R. K. i Z. L. sprzedali swojemu bratu, J. K. (1), przysługujące im udziały w spadku po P. K., stanowiące udziały po 1/4 części w nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której nieruchomości nie była prowadzona księga wieczysta, ani zbiór dokumentów, za cenę w kwocie łącznej 35 000 zł;

2) orzeczenie nieważności umowy sprzedaży sporządzonej w Państwowym Biurze Notarialnym w P. przed notariuszem M. B. w dniu 23 maja 1969 r. za Rep. A nr (...), na mocy której T. K. sprzedał swojemu bratu, J. K. (1), przysługujący mu udział w spadku po P. K., stanowiącym udział w » części w nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) dla której to nieruchomości nie była prowadzona księga wieczysta ani też zbiór dokumentów za cenę w kwocie łącznej 34 000 zł.

Powód podniósł, że poprzedniczka prawna pozwanych D. Ł. (1) i A. B. (1) Ł. jest wpisana jako właścicielka w dziale II księgi wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Wskazał, że analiza dokumentów, na podstawie których dokonany został wpis prawa własności nieruchomości na rzecz poprzedniczki prawnej pozwanych nie wykazuje, aby poprzednicy prawni B. Ł. legitymowali się w przeszłości tytułem prawnym do przedmiotowej nieruchomości. Powód podkreślił, że z innych dokumentów wynika, że poprzednik prawny pozwanych, P. K., mógł być w przeszłości właścicielem nieruchomości położonej poniżej działki nr (...), stanowiącej obecnie część działki nr (...), natomiast nie mógł być właścicielem obecnej działki nr (...). Powód zwrócił uwagę, że należy stwierdzić,

że obecnymi właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr (...) jest powód, D. K. oraz jego żona M. K., na co powołał szereg czynności prawnych. Podniósł, że od 2019 r. przed Sądem Rejonowym w Piasecznie toczy się postępowanie z jego powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zarzucił, że umowy stanowiące jedyne podstawy wpisu B. Ł. do księgi wieczystej jako właściciela zostały zawarte w warunkach nieważności, ponieważ przenosiły na rzecz nabywców, J. K. (1) i jego żony W. K., udziały w spadku po P. K.. Wraz z zawieraniem umów z dnia 18 kwietnia 1969 r. oraz 23 maja 1969 r. nie przedstawiono również żadnego dokumentu, który mógł stanowić dowód własności. Nabywcy nie mogli zatem stać się właścicielami tej nieruchomości, skoro zbywcy nie posiadali do niej prawa własności. Jako podstawę powództwa powód powołał art. 189 k.p.c. oraz art. 58 k.c. (pozew – k. 3-12).

D. Ł. (1) i A. K. wniosli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwani podnieśli, że powód przedstawił nieprawdziwy stan faktyczny odnośnie stanu prawnego swojej nieruchomości oraz nieruchomości należącej obecnie do pozwanych D. Ł. (1) i A. K.. Pozwani zakwestionowali również interes prawny powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie, skoro jak sam powód wskazał, przed sądem toczy się już postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zarzucili, że z dołączonych do pozwu dokumentów nie wynika ciągłość prawa własności pomiędzy aktem notarialnym zawartym w dniu 1865 r., jak również z dnia 1899 r., a nabytą przez powodów nieruchomością. Brak jest bowiem tożsamości działek ewidencyjnych, zgodności powierzchni działki oraz ciągłości praw kolejnych nabywców. Dodatkowo wskazali, że nie ma dowodu jakoby działka ewid. nr (...) objęta aktem notarialnym z dnia 6 sierpnia 1960 r. pochodziła z działki nr (...) objętej aktem notarialnym z 1899 r. Ponadto w ocenie pozwanych powód nie przedstawił żadnego dowodu, który obalilby domniemanie prawdziwości dokumentów złożonych do Zbioru Dokumentów prowadzonego dla nieruchomości stanowiącej obecnie własność pozwanych (odpowiedź na pozew D. Ł. (1) i A. K. – k. 80-91).

Postanowieniem z dnia 6 września 2022 r. Sąd Okręgowy w Warszawie odrzucił pozew skierowany przeciwko Z. L. i T. K., wobec ustalenia, że Z. L. zmarła w dniu 22 lutego 2007 r., a T. K. w dniu 24 kwietnia 1977 r. (postanowienie z dnia 6 września 2022 r. – k. 156).

Postanowieniem z dnia 18 października 2022 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zawiesił postępowanie w stosunku do R. K. na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. (postanowienie z dnia 18 października 2022 r. – k. 167).

Postanowieniem z dnia 8 maja 2023 r. Sąd Okręgowy w Warszawie umorzył postępowanie w stosunku do R. K. na podstawie art. 182 § 1 pkt 1 k.p.c. (postanowienie z dnia 8 maja 2023 r. – k. 207).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość przy ul. (...) w P., o powierzchni 338 m², stanowi obecnie zabudowaną działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu 40, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dziale II przedmiotowej księgi wieczystej jako współwłaściciele wpisani są A. K. oraz D. Ł. (1), z udziałem 1/2 prawa własności każde z nich.

Podstawą wpisu był akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 29 kwietnia 2021 r., Rep. A nr (...) (okoliczności bezsporne, ponadto informacje odpowiadające elektronicznej treści księgi wieczystej Nr (...)).

W styczniu 1865 r. przed rejentem W. H. sporządzona została w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży, na mocy której K. D. sprzedał na rzecz T. M. i A. M. (poprzedników prawnych M. K.) własność nieruchomości nr (...) położonej w P. przy ul. (...), obecnie ul. (...) (odpis aktu notarialnego ze stycznia 1865 r. – k. 15-19).

W lutym 1899 r. A. M. i T. M. sprzedali O. M. i B. M., J. B. i A. B. (2), I. M. i R. M., J. M. (1) i K. M. oraz W. D. i Z. D. nieruchomość położoną w P., oznaczoną nr(...), zabudowaną drewnianym domem oraz budynkami gospodarczymi. Sprzedający oświadczyli, że w nieruchomość nabyli od K. D. w styczniu 1865 r.

Nabywcy otrzymali następujące części nieruchomości:

- J. M. (1) i K. M. działkę z pustym placem, licząc na długość trzydziestu trzech łokci od nieruchomości spadkobierców D. w głąb placu, a na szerokość na całą szerokość placu;

- I. M. i R. M. nabyli taką samą działkę placu, licząc na długość trzydziestu trzech łokci od placu sprzedanego J. i K. M., w głąb nieruchomości, a na szerokość, na całą szerokość placu;

- J. B. i A. B. (2), nabyli taką samą działkę placu, licząc na długość trzydziestu trzech łokci od placu sprzedanego I. i R. M., a na szerokość, na całą szerokość placu;

- W. D. i Z. D. nabyli taką samą działkę placu, licząc na długość trzydziestu trzech łokci od placu sprzedanego J. i A. B. (2), a na szerokość, na całą szerokość placu;

- - O. M. i B. M. nabyli pozostałą część placu, licząc na długość około czterdziestu łokci od placu sprzedanego W. i Z. D., do ulicy, zamykającą długości, licząc z chodnikiem, a na szerokość, na całą szerokość placu, razem ze znajdującym się na tym placu drewnianym domem i pięcioma stodołami (kopia aktu notarialnego z czerwca 1899 r. wraz z tłumaczeniem – k. 21-28).

Dnia 6 sierpnia 1960 r. J. M. (2) zawarł ze S. Ś. umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...), w której J. M. (2) oświadczył, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu przy ul. (...) w P., powołując się na okazane zaświadczenie Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w P. z dnia 2 sierpnia 1960 r.

Zgodnie z przedmiotowym zaświadczeniem (sporządzonym na podstawie zeznań dwóch świadków), Prezydium twierdziło, że J. M. (2) około roku 1933 r. na mocy aktu notarialnego nabył od B. Z. nieruchomość położoną w P. przy ul. (...) składającą się z placu o powierzchni około 1 000 m² zabudowanego domem mieszkalnym oraz że J. M. (2) od czasu nabycia posiada tę nieruchomość nieprzerwanie i bez zakłócenia stanu posiadania (kopia aktu notarialnego z dnia 6 sierpnia 1960 r. – k. 29-31v, zaświadczenie z dnia 2 sierpnia 1960 r. – k. 32).

Obecnie zbiór dokumentów założony dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) ma nr (...)- wcześniej oznaczony był nr (...) – założony postanowieniem Sądu Powiatowego dla Warszawy Pragi z dnia 17 sierpnia 1960 r.

Na mocy postanowienia z dnia 25 maja 1964 r. do zbioru złożono:

- wypis aktu notarialnego sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym z dnia 1 sierpnia 1963 r., Rep. A nr (...), na mocy którego J. N. i S. N. nabyli w drodze umowy sprzedaży nieruchomość objętą tym zbiorem dokumentów;

- wypis aktu notarialnego sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym z dnia 4 listopada 1963 r., Rep. A nr (...), na mocy którego dokonano przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz wyżej wskazanych nabywców;

- wniosek z dnia 20 listopada 1963 r. (pismo z dnia 18 grudnia 2015 r. – k. 33, zaświadczenie z dnia 1 sierpnia 2012 r. – k. 34-34v).

W dniu 30 kwietnia 1969 r. Państwowe Biuro Notarialne w W. wydało postanowienie w przedmiocie urządzenia do Zbioru Dokumentów nr (...) dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oraz dołożyć do tego zbioru:

- wypis aktu notarialnego z dnia 18 kwietnia 1969 r., Rep. A nr (...), na mocy którego J. K. (1) i W. K. nabyli w drodze kupna udział wynoszący połowę przedmiotowej nieruchomości od R. K. i Z. L.,

- wypis postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 24 czerwca 1968 r., sygn. IV Ns 555/68 – w przedmiocie stwierdzenia, że spadek po P. K. nabyli z mocy ustawy J. K. (1), Z. L., R. K. po 1/4 części każde z nich, z prawem dożywotniego użytkownika 1/5 części żonie zmarłego J. K. (2),
- zezwolenie Wydziału Finansowego Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w P. z dnia 7 marca 1969 r.,
- zaświadczenie Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w P. z dnia 14 kwietnia 1969 r.,
- szkic nieruchomości (postanowienie z dnia 30 kwietnia 1969 r. – k. 107, postanowienie z dnia 24 czerwca 1968 r. – k. 108, kopia aktu notarialnego z dnia 18 kwietnia 1969 r., Rep. A nr (...) – k. 195-196, 198-199, zezwolenie z dnia 7 marca 1969 r. – k. 197).

Na mocy postanowienia z dnia 9 lipca 1969 r. do Zbioru Dokumentów nr (...) złożony został wypis aktu notarialnego, na mocy którego J. K. (1) i W. K. nabyli w drodze umowy sprzedaży udział wynoszący 1/4 nieruchomości opisanej w Zbiorze (postanowienie z dnia 9 lipca 1969 r. – k. 109).

W dniu 7 sierpnia 2012 r. D. R. sprzedała D. K. i M. K. nieruchomość zabudowaną położoną w P. w obrębie (...), zabudowaną działką gruntu nr (...) o obszarze 0,0432 ha.

W dniu 18 maja 2016 r. Z. R. złożył przez notariuszem K. G. w jej Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) lokal (...) w W. oświadczenie, że celem i zamiarem D. R. przy zawieraniu w dniu 7 sierpnia 2012 r. umowy sprzedaży było przeniesienie własności całej tej nieruchomości na M. i D. małżonków K., a tym samym potwierdził, że są oni jedyni właścicielami przedmiotowej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) składającej się z dawnej działki nr (...), oznaczonej w ewidencji jako działki nr (...), objętej Zbiorem Dokumentów nr (...).

Następnie, w dniu 23 listopada 2022 r., strony (D. R. zmarła w dniu 12 sierpnia 2014 r., a spadek po niej nabył Z. R.) sporządziły aneks do przedmiotowej umowy sprzedaży, w którym oświadczyli, że intencją D. R. oraz M. i D. K. było, aby nieruchomość stanowiąca przedmiot umowy stała się własnością wyłącznie M. i D. małżonków K. w ramach zapłaconej D. R. ceny. Strony zmieniły umowę sprzedaży z dnia 7 sierpnia 2012 r. w ten sposób, że dodały sformułowanie o treści, że przedmiotem umowy była nieruchomość położona w P. przy ul. (...) w obrębie ewid. nr (...), o obszarze ok. 0,10 ha wykazany w Zbiorze Dokumentów nr (...), stanowiąca aktualnie następujące działki ewidencyjne: zabudowaną działkę ewidencyjną nr (...) o obszarze 432 m⁽²⁾, zabudowaną działkę ewidencyjną nr (...) o obszarze 338 m⁽²⁾ oraz niezabudowaną działkę ewidencyjną nr (...) o obszarze 161 m⁽²⁾ (kopia aktu notarialnego z dnia 7 sierpnia 2012 r., Rep. A nr (...) – k. 101-104v, akt notarialny z dnia 18 maja 2016 r., Rep. A nr (...)– k. 105-106, kopia aktu notarialnego z dnia 23 listopada 2022 r., Rep. A nr (...)– k. 199a-206v).

Decyzją nr (...) z dnia 27 stycznia 2017 r. Starosta (...) orzekł o odmowie wnioskowanego przez D. K. i M. K. w zakresie wprowadzenia zmiany podmiotowej w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb 40 w P., działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającej na zmianie dotychczasowego właściciela: B. Ł. w udziale 1/1 i wpisaniu w jej miejsce nowego podmiotu: M. K. i D. K. jako właścicieli w udziale 1/1 na zasadzie wspólności małżeńskiej ustawowej majątkowej (decyzja nr (...) z dnia 27 stycznia 2017 r. – k. 110-115).

W dniu 31 maja 2017 r. (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego utrzymał w mocy decyzję Starosty (...) nr (...) z dnia 27 stycznia 2017 r. (decyzja nr (...) z dnia 31 maja 2017 r. – k. 116-118v).

Główny Geodeta Kraju decyzją z dnia 3 października 2018 r. odmówił stwierdzenia nieważności decyzji (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego nr(...) z dnia 31 maja 2017 r. Następnie, w dniu 27 grudnia 2018 r., wydał postanowienia stwierdzając uchybienie terminu do wniesienia wniosku D. K. o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Głównego Geodety Kraju z dnia 3 października 2018 r.

Następnie, decyzją z dnia 6 lutego 2019 r. utrzymał w mocy decyzję z dnia 3 października 2018 r. (decyzja z dnia 3 października 2018 r. – k. 119-121v, postanowienie z dnia 27 grudnia 2018 r. – k. 122-122v, decyzja z dnia 6 lutego 2019 r. – k. 123-124v).

Obecnie jako właściciele działki nr (...) z obrębem 40 w P. w ewidencji gruntów i budynków wpisani są M. K. i D. K., a jako tytuł prawny do nieruchomości przypisany został Zbiór dokumentów nr (...), dawny nr (...).

Jako właściciel działki nr (...) z obrębem 40 w P. wpisana jest B. Ł., a jako tytuł prawny do nieruchomości przywołana została księga wieczysta nr (...) (decyzja nr (...) z dnia 27 stycznia 2017 r. – k. 110-115).

Przed Sądem Rejonowym w Piasecznie pod sygn. I C 732/21 toczy się postępowanie z powództwa D. K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. D. K. wszczynając to postępowanie wniósł o wykreślenie w dziale II księgi wieczystej nr (...) właściciela nieruchomości – pozwanej B. Ł. oraz o wpisanie w jej miejsce współwłaścicieli M. K. oraz D. K. (pозew złożony w postępowaniu sygn. I C 732/21 – k. 96-100).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powód wniósł o ustalenie nieważności umów sprzedaży z dnia 14 kwietnia 1969 r. oraz 23 maja 1969 r. na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. Jako pozwanych wskazał D. Ł. (1), A. K., Z. L., R. K. oraz T. K..

Jak ustalono w toku postępowania Z. L. i T. K. zmarli przed wniesieniem pozwu, zaś w stosunku do R. K. postępowanie zostało umorzone wobec niemożności ustalenia jego danych osobowych, adresu zamieszkania, a przede wszystkim, czy pozwany żyje.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Przytoczony przepis ma charakter materialnoprawny, stanowi bowiem podstawę dochodzenia roszczeń. Uzasadnia on ochronę praw podmiotowych, która nie jest możliwa na podstawie przepisów prawa materialnego. Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione są łącznie dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienie określonego stosunku prawnego lub prawa.

Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c., obejmuje wiele sytuacji prawnych, w których uwikłany może być podmiot występujący z powództwem o ustalenie istnienia (nieistnienia) prawa lub stosunku prawnego. Interes prawny może wynikać z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda lub zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny istnieje wówczas, gdy zachodzi niepewność stanu prawnego lub prawa, powodująca potrzebę ochrony prawnej. Ocena istnienia interesu prawnego po stronie powoda powinna uwzględniać jego cel i istotę w okolicznościach konkretnej sprawy, a przede wszystkim, czy istnieje możliwość uzyskania ochrony w drodze innego powództwa. Skuteczne powołanie się na interes prawny w rozumieniu tego przepisu wymaga wykazania przez powoda, że wyrok wydany w tego rodzaju sprawie wywoła takie konsekwencje prawne w stosunkach między stronami, w wyniku których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie, nie będzie budziła wątpliwości, co spowoduje w konsekwencji, iż zostanie usunięta niepewność co do istnienia określonych praw i obowiązków stron oraz ryzyko ich naruszenia w przyszłości.

Interes prawny zwykle nie zachodzi, gdy powód może uzyskać ochronę prawną w inny sposób, tj. w drodze innego (dalej idącego) powództwa, w szczególności powództwa o zasądzenie świadczenia, np. obejmującego roszczenie windykacyjne lub roszczenie odszkodowawcze. Dalej idącym roszczeniem może być również roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż uwzględnienie powództwa opartego na art. 189 k.p.c. nie powodowałoby wprost zmiany wpisu w księdze wieczystej, co mogłoby stanowić w dalszym ciągu stan zagrożenia dla poszukującego ochrony. Powództwo o ustalenie powinno być ostatecznym i jedynym środkiem, z jakiego powinien móc skorzystać powód, a więc nie powinien mu – co do zasady

– służyć żaden inny instrument prawny służący ochronie omawianego interesu. Wytaczaniu powództwa o ustalenie sprzeciwia się zasada ekonomii procesowej i zapobieżenie wnoszenia do sądu zbędnych spraw, w szczególności że wyrok jedynie ustalający istnienie stosunku prawnego lub prawa nie zapewni powodowi ostatecznej ochrony prawnej, gdyż nie jest wykonalny na drodze egzekucji sądowej – w przeciwieństwie do wyroków zasądających.

Uprawnionym do wystąpienia z pozwem o ustalenie jest osoba, która jest stroną stosunku prawnego, gdyż jej przysługuje interes prawny. Jest to szerszy zakres legitymacji niż przy powództwie o zasądzenie, gdyż istnienia interesu prawnego powoda w żądaniu ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego nie eliminuje okoliczność, że podmiot żądający ustalenia sam nie jest stroną stosunku prawnego poddanego ocenie sądu. O istnieniu interesu prawnego takiej osoby może więc rozstrzygać okoliczność, że na jej sytuację prawną może mieć wpływ istnienie lub brak stosunku prawnego zawiązanego między stronami w następstwie zawarcia umowy.

Krąg osób, które mogą zostać pozwane na podstawie art. 189 k.p.c. może być szeroki. Przede wszystkim są to strony określonego stosunku prawnego (a więc jako strony procesu powinny występować wszystkie strony stosunku prawnego lub podmioty prawa, które jest przedmiotem żądania). Jeżeli powód jest taką stroną, powinien pozwać wszystkie pozostałe osoby. Jeżeli powód nie jest stroną ustalanego stosunku prawnego lub podmiotem prawa, powinien pozwać wszystkich tych, w stosunku do których przysługuje mu interes prawny w takim żądaniu. Nie można bowiem skutecznie żądać ustalenia istnienia stosunku prawnego łączącego powoda z osobą niebędącą w sprawie pozwanym. Jeżeli podmiot ustalanego stosunku prawnego lub prawa nie jest powodem w sprawie, powinien zostać pozwany. Wobec podmiotu niebędącego stroną procesu wyrok nie wywrze skutku, a zatem ustalenie nie zostanie dokonane i wyrok będzie wydany bezużytecznie.

Tak też w pierwszej kolejności należało odnieść się do kwestii legitymacji procesowej biernej w niniejszej sprawie. Prawidłowe oznaczenie podmiotów występujących w procesie w rolach procesowych stron powodowej oraz pozwanej jest sprawą mającą znaczenie pierwszorzędne. Sąd orzekający w niniejszej sprawie stoi na stanowisku, że prawidłowe oznaczenie strony pozwanej warunkuje rozpoznanie sprawy, a tym samym obowiązkiem Sądu było z urzędu zbadanie, czy po stronie pozwanej występują wszystkie podmioty, których udział w sprawie jest konieczny. Dokonując badania tej kwestii należy przypomnieć zagadnienia teoretyczne dotyczące kwestii współuczestnictwa procesowego. Ze współuczestnictwem mamy do czynienia w sytuacji występowania po jednej ze stron lub po obu stronach wielości podmiotów. Współuczestnictwo występujące po stronie pozwanej – to współuczestnictwo bierne. Art. 72 k.p.c. stanowi, że w jednej sprawie po stronie powodów lub pozwanych może występować kilka podmiotów, jeżeli przedmiot stanowią prawa i obowiązki wspólne lub oparte na tej samej podstawie faktycznej i prawnej. Jest to wówczas współuczestnictwo materialne, wśród którego można wyróżnić kwalifikowane typy: konieczne (72 § 2 k.p.c.) – gdy sprawa przeciwko kilku osobom może toczyć się tylko łącznie i jednolite (73 § 2 k.p.c.) – gdy z istoty stosunku prawnego lub przepisu ustawy wynika, że wyrok ma dotyczyć niepodzielnie wszystkich współuczestników. Treść wyroku przy zaistnieniu współuczestnictwa jednolitego musi być jednakowa wobec wszystkich współuczestników biorących udział w sprawie, a ponadto niemożliwe jest wydanie wcześniejszego rozstrzygnięcia w stosunku do poszczególnych współuczestników. Przy współuczestnictwie jednolitym sprawę traktuje się jako jedną i niepodzielną wobec wszystkich podmiotów występujących po danej stronie, a ewentualna rozbieżność rozstrzygnięcia wobec współuczestników jednolitych stanowiłaby wewnętrzną sprzeczność wyroku i nie byłaby możliwa do pogodzenia z istotą stosunku prawnego.

Zgodnie z treścią art. 72 § 2 k.p.c. współuczestnictwo konieczne zachodzi, gdy sprawa może się toczyć tylko łącznie przeciwko kilku osobom. Jeżeli po stronie powodowej lub pozwanej nie występują wszyscy współuczestnicy konieczni, to zgodnie z brzemieniem art. 195 § 1 k.p.c., sąd stwierdza brak legitymacji procesowej łącznej i wzywa powoda, aby w wyznaczonym terminie wskazał niewystępujących w sprawie pozwanych (i ich adresy) lub aby wystąpił z wnioskiem o ustanowienie kuratora, o którym mowa w art. 143 k.p.c. i 144 k.p.c.

Zważywszy na charakter sprawy, zarządzeniem z dnia 1 września 2023 r. Sąd zobowiązał powoda do wskazania następców prawnych wszystkich stron umów z dnia 14 kwietnia 1969 r. oraz 23 maja 1969 r., których unieważnienia się strona powodowa się domaga, wraz z ich adresami, bezskuteczny upływ terminu wyznaczonego powodowi opatrząc

rygorem rozpoznania sprawy bez ich udziału – kierując się poglądami doktryny, mającymi odbicie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok Sądu Najwyższego 10 czerwca 1997 r., sygn. akt II CKN 326/97, OSNC 1997, nr 11, poz. 183) zgodnie, z którym bezskuteczny upływ terminu wyznaczonego dla oznaczenia osób, których łączny udział w sprawie jest konieczny, uzasadnia oddalenie powództwa z powodu braku biernej legitymacji procesowej (OSNC 1997, Nr 11, poz. 183). Wyrok uwzględniający powództwo w takim wypadku naruszałoby prawo materialne (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2010 r., I CSK 67/10., LEX nr 688666). Podkreślić wypadnie, iż ustalenie nieważności umowy wymaga udziału w sprawie wszystkich stron umowy której ma dotyczyć ustalenie lub ich spadkobierców – bowiem wyrok bezpośrednio oddziaływałby na ich prawa i obowiązki. Tymczasem wskutek odrzucenia pozwu i umorzenia postępowania wobec 3 osób będących stronami umów których dotyczy żądanie ustalenia nieważności brak jest osób których udział w niniejszej sprawie jest konieczny.

Oddalenie powództwa w niniejszej sprawie nie narusza praw powoda i nie stanowi przeszkody w prowadzeniu postępowania w przypadku, gdy powód prawidłowo oznaczy wszystkie osoby, których udział w tym postępowaniu jest konieczny. O wystąpieniu powagi rzeczy osądzonej rozstrzyga nie tylko tożsamość podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia, ale równocześnie tożsamość stron występujących w obu procesach. Innymi słowy, do przyjęcia stanu powagi rzeczy osądzonej w następstwie wydania wyroku niezbędne jest łączne wystąpienie tożsamości stron i zarazem tożsamości przedmiotu rozstrzygnięcia oraz tożsamości podstawy sporu. W judykaturze podkreślono także, że z treści art. 366 k.p.c. wynika, że granice powagi rzeczy osądzonej, przynależnej prawomocnemu wyrokowi, muszą być wyznaczone zarówno w relacjach między stronami procesu, jak i na podstawie tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia (wyrok SN z dnia 6 lipca 2012 r., V CSK 368/11, LEX nr 1228459). Oddalenie powództwa z powodu braku pełnej legitymacji procesowej po stronie powodowej (per analogiam po stronie pozwanej) nie stanowi przeszkody do ponownego jego wytoczenia między stronami właściwie już ukształtowanymi (mającymi pełną legitymację procesową), ponieważ brak tożsamości podmiotowej stron w każdym z obu procesów sprzeciwia się przyjęciu wystąpienia stanu powagi rzeczy (por. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 2012 r., IV CSK 210/12, LEX nr 1294966).

Końcowo wypadnie wskazać, iż wątpliwości Sądu budził także interes prawny powoda, a to wobec toczącej się już sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Mając powyższe na uwadze oraz na mocy powołanych przepisów, Sąd Okręgowy oddalił powództwo (punkt 1 wyroku).

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powództwo zostało oddalone w całości, wobec czego należało zasądzić od D. K. na rzecz pozwanych D. Ł. (2) i A. K. kwotę 5 417 zł, na którą złożyły się: wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika wynikające z § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

sędzia Piotr Królikowski