

Sygn. akt III C 1255/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2015 roku

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Błażej Domagała

Protokolant: Anna Banasiak

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2015 roku w Warszawie

sprawy z powództwa D. L.

przeciwko I. K., D. S.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. nieopłaconymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 sierpnia 2014 r. (data wpływu) powód D. L. wniósł o ustalenie, która z wycen nieruchomości odpowiada rzeczywistości i ma pozostać w obiegu prawnym. Powołał się na sporządzenie dwóch operatów dotyczących nieruchomości będącej jego własnością: w sprawie I Ns 1334/10 Sądu Rejonowego w Wołominie, przez biegłą D. S. oraz w ramach postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie, przez biegłą sądową I. K.. Wycena nieruchomości w obu operatach była inna. Powód wywodził, że w obiegu prawnym funkcjonują dwie rażąco sprzeczne wyceny. Fakt ten wymaga więc ustalenia w drodze powództwa, która z nich odpowiada rzeczywistości i ma pozostać w obiegu, ponadto rozstrzygnięcie sądu pozwoli powodowi na wskazanie tego rzeczoznawcy, którego działanie miało doprowadzić go do niekorzystnego rozporządzenia mieniem.

Na rozprawie D. L. wyjaśnił, że podtrzymuje żądanie ustalenia, która z opinii ma pozostać w obiegu prawnym. Dodatkowo wskazał, że jego interes polega na tym, że w postępowaniu egzekucyjnym wykazana zostałaby wyższa wartość nieruchomości, a sądowym niższa. Wywodził, że istnieje niepewność co do rzeczywistej wartości nieruchomości oraz co do zaufania do biegłych sądowych.

Sąd ustalił i zważył, co następuje.

W postępowaniu sądowym prowadzonym przed Sądem Rejonowym w Wołominie o sygn. akt I Ns 1334/10 została sporządzona dnia 25.11.2013 r. opinia biegłej sądowej do spraw wyceny nieruchomości, która określiła wartość należącą do D. L. nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) na kwotę 779.947 zł.

W ramach postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wołominie A. K. (KM 25/09) rzeczoznawca majątkowy I. K. 1 sierpnia 2013 r. oszacowała wartość tej samej nieruchomości na kwotę 543.000 zł.

(okoliczności bezsporne, pozew, wynik końcowy opinii, obwieszczenie o licytacji – k. 1-6, pisma pozwanych – k. 54-57, 58).

Powyzszy stan faktyczny był bezsporny, podlegał ustaleniu na podstawie złożonych kopii dokumentów i oświadczeń stron. Brak było dowodów, którym Sąd odmówiłby wiarygodności. Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego, o co wnosił powód, nie miało znaczenia dla rozpoznania sprawy, wobec tego, że powództwo zmierzało do ustalenia okoliczności faktycznych, a także nie wykazano interesu prawnego w jego wniesieniu. Wobec tego zbędne były dalsze czynności postępowania dowodowego, gdyż Sąd nie dokonywał merytorycznej oceny wskazanych przez powoda operatów. Z tych względów wnioszek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny nieruchomości oddalono.

Zawiadomienie prokuratora czy Prezesa Sądu, o co wnosił D. L., było poza kompetencją sądu, czy przewodniczącego, wobec tego, że nie czyniono merytorycznych ustaleń w sprawie, a także nie zachodziło podejrzenie popełnienia przestępstwa czy podstaw do wszczęcia postępowania dyscyplinarnego.

Powód domagał się ustalenia. Tego rodzaju powództwo mogło być oparte jedynie na art. 189 k.p.c., który przewiduje, że można żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma się w tym interes prawny. Wskazany przepis nie mógł jednakże stanowić w niniejszej sprawie podstawy powództwa, jako że żądanie nie zmierzało do ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz faktu; ponadto powód nie miał interesu prawnego niezbędnego dla wniesienia takiego pozwu. Wobec tego, przy uwzględnieniu powołanego przepisu oraz braku innej podstawy prawnej, na której można byłoby oprzeć rozstrzygnięcie, powództwo podlegało oddaleniu.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w ocenie Sądu żądanie powoda mogło być rozpoznane przez sąd powszechny. Nie zachodziła bowiem negatywna przesłanka procesowa w postaci braku drogi sądowej.

Niedopuszczalność drogi sądowej zachodzi wtedy, gdy sprawa nie ma charakteru cywilnej. Podkreślić jednakże należy, że „pojęcie drogi sądowej należy rozumieć szeroko, w zasadzie prawie każde roszczenie procesowe, sformułowane jako żądanie zasądzenia, ustalenia czy ukształtowania stosunku prawnego, niezależnie od jego merytorycznej zasadności, może być zaliczone jako należące do drogi sądowej - pod warunkiem wszakże, że dotyczy podmiotów, których pozycja w ramach stosunku prawnego jest równorzędna (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 2011 r., I CSK 50/11).

Na podkreślenie zasługuje, że prawo do sądu jest zagwarantowane konstytucyjnie. W postanowieniu z dnia 19 grudnia 2003 r., III CK 319/03, Sąd Najwyższy wskazał, że pojęcie "sprawy" w rozumieniu art. 45 ust. 1 Konstytucji RP ma charakter autonomiczny i obejmuje również sprawy, które nie są sprawami cywilnymi, sądownoadministracyjnymi lub karnymi. Sprawy te rozpoznaje sąd powszechny w postępowaniu cywilnym.

Nie wchodząc w głębsze rozważania na ten temat, można wskazać, że żądanie powoda co do zasady nie dotyczyło sytuacji, w której pozwane występowałyby w nadrzędnej co do niego pozycji. Wydane przez biegłego opinie nie miały charakteru decyzji, rozstrzygnięcia czy aktu władzy publicznej. Sprawa dotyczyła szeroko rozumianych stosunków majątkowych, wynikających z faktu oszacowania przez pozwane wartości nieruchomości powoda, ze skutkami wyłącznie w sferze prawa cywilnego, miała więc niewątpliwie charakter cywilny. Dla tego rodzaju spraw ustawodawca nie przewidział innej drogi, w ramach której możliwe byłoby odwołanie się np. do sądu administracyjnego, nie przewidziano również właściwości innego organu niż sąd cywilny dla ich rozpoznania.

Podkreślić należy, że o niedopuszczalności drogi sądowej w szczególności nie świadczyła przewidziana w art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami możliwość poddania operatu szacunkowego ocenie organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Czynności tego rodzaju organizacja taka podejmuje bowiem co do zasady na podstawie umowy zawartej z osobą, która zleca ich dokonanie. Ustawa nie przewiduje możliwości odwołania się od tego rodzaju oceny, w szczególności nie może ona być zaskarżona do sądu administracyjnego. Pomiędzy osobą zlecającą ocenę a

organizacją nie zachodzi stosunek nierówności, zaś umowa stanowiąca podstawę takiej czynności niewątpliwie należy do zobowiązań prawa cywilnego.

Reasumując powyższe, brak było podstaw do stwierdzenia niedopuszczalności drogi sądowej i odrzucenia pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c., co skutkowało koniecznością odniesienia się do zasadności powództwa.

Wyżej wskazano już, że jedyną podstawą prawną do wniesienia powództwa o ustalenie mógł być art. 189 k.p.c. Żądanie na nim oparte musi jednakże dotyczyć ustalenia (pozytywnego lub negatywnego) w postępowaniu procesowym istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. W powództwie opartym na tym przepisie nie można natomiast dochodzić ustalenia faktów. Nie może ono również służyć weryfikowaniu prawomocnych rozstrzygnięć zapadłych w innych sprawach, czy zdobywania dowodów na potrzeby innego postępowania.

Powód zaś w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości żądał ustalenia faktu, a więc – poprzez ustalenie, która z wycen nieruchomości odpowiada rzeczywistości – tego, jaka jest wartość nieruchomości i którym z operatów określona ją w sposób prawidłowy. Jest to wyłącznie okoliczność faktyczna, dla której wykazania nie jest konieczne wszczynanie postępowania sądowego. Powód może zlecić wycenę nieruchomości prywatnie rzeczoznawcy majątkowemu, albo może skorzystać z przywołanego rozwiązania przewidzianego w art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powoływana przez niego niepewność co do wartości nieruchomości i prawidłowości operatów dotyczy wyłącznie kwestii faktycznych. Wskazać ponadto należy, że zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Przywołane przez powoda w żądaniu pozwu wyceny zostały zaś sporządzone w 2013 r.

Podkreślić należy, że art. 189 k.p.c. wprost wyklucza możliwość ustalenia faktu bądź stanu faktycznego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego co prawda przyjęto możliwość ustalenia na podstawie powołanego przepisu faktu o charakterze bezpośrednio prawotwórczym, jednakże przykładowo dotyczy to okoliczności, które oddziałują na strefę prawną danej osoby, np. ustalenie, że dane zdarzenie było wypadkiem przy pracy, czy też ustalenie postanowienia umownego określonej treści. Podkreślić należy, że operat szacunkowy nie podlega ocenie co do swej ważności i zasadności w aspekcie skutków materialnoprawnych. Stanowi on jedynie opinię danej osoby, sporządzoną przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, co do wartości nieruchomości. Szczególne znaczenie może on mieć w postępowaniu sądowym, czy administracyjnym, w razie dopuszczenia przewidzianego procedurą dowodu, ale jedynie w kontekście przepisów dotyczących postępowania dowodowego, nie wywołując żadnych skutków w zakresie praw danej osoby. Operat jest bowiem tylko wyrazem opinii danej osoby, sporządzonej na podstawie jej wiedzy i ma wyłącznie charakter informacyjny; nie stanowi on źródła praw podmiotowych ani w ogóle stosunków materialnoprawnych, których istnienie warunkuje możliwość konstruowania powództwa na podstawie art. 189 k.p.c.

Powyższe rozważania należało mieć na względzie przy ocenie interesu prawnego powoda. Najogólniej można stwierdzić, że interes prawny w żądaniu ustalenia istnienia stosunku prawnego lub prawa oznacza wykazanie, że uwzględnienie powództwa wpłynie w określony sposób na materialnoprawną sytuację stron (np. usunie stan niepewności co do istnienia lub treści określonych stosunków prawnych). Podkreślić należy, że powód nie wykazał, aby z pozwanymi pozostawał w jakichkolwiek stosunkach prawnych i rozstrzygnięcie sprawy mogło mieć wpływ na ich ukształtowanie. Nie powołał on, jakie konkretnie prawo czy stosunek wymaga ustalenia poprzez orzeczenie sądowe, powoływana przez niego niepewność dotyczyła jedynie okoliczności faktycznych.

W kontekście podnoszonych przez powoda okoliczności związanych z toczeniem się innych postępowań: sądowego i egzekucyjnego, wskazać należy, że niniejsze postępowanie nie mogło służyć weryfikacji opinii czy operatów sporządzonych na potrzeby innej sprawy cywilnej. Wycena nieruchomości podlega bowiem ocenie w ramach postępowania dowodowego w sprawie o podział majątku i jego uczestnicy mogą do czasu zamknięcia rozprawy kwestionować ją, również przy uwzględnieniu art. 156 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a więc możliwości rocznego wykorzystania operatu do celu, w jakim został sporządzony. Podobnie w postępowaniu egzekucyjnym jego uczestnik, w razie określenia przez rzeczoznawcę wartości nieruchomości, może wnieść skargę na opis i oszacowanie,

która inicjuje postępowanie zmierzające do ustalenia prawidłowości sporządzenia operatu. Kwestie te powinny być samodzielnie rozstrzygane w postępowaniach, w których wycena została sporządzona i powództwo oparte na art. 189 k.p.c. nie może służyć dokonywaniu ustaleń na potrzeby takich innych spraw.

W orzecnictwie i doktrynie zgodnie podkreśla się, że powództwo o ustalenie nie może zmierzać do uzyskania dowodów, które miałyby być wykorzystane w innym postępowaniu (przykładowo wyrok Sądu Najwyższego z 23 lutego 1999 r., I PKN 597/98). Osoba uzasadniająca w ten sposób swoje żądanie nie ma bowiem interesu prawnego w domaganiu się ustalenia, jako że pozyskanie dowodów powinno być przeprowadzone w sprawie, w której podlegać będą one ocenie. Z tego punktu widzenia, powołanie się przez powoda dla uzasadniania żądania na to, że rozstrzygnięcie sądu pozwoli mu na wskazanie tego rzeczoznawcy, którego działanie miało doprowadzić go do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, w kontekście ewentualnego skierowania przeciwko niemu roszczeń, nie było wystarczającym dla wykazania interesu prawnego. Jeżeli rzeczywiście mogło dojść do uszczerplenia majątku D. L. wobec sporządzenia wskazanych w pozwie operatów, to może on wszcząć stosowne postępowanie, np. o odszkodowanie, gdzie ewentualnie będzie mogła być rozpoznawana kwestia prawidłowości dokonania wyceny nieruchomości. Ochrona prawa podmiotowego poprzez możliwość wytoczenia dalej idącego powództwa o świadczenie powoduje natomiast niedopuszczalność domagania się ustalenia na podstawie art. 189 k.p.c. (por. przykładowo wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2012 r., III CSK 181/11).

Podsumowując przedstawione wywody. Powód wnoszą powództwo, żądał ustalenia faktów, które ponadto nie miały charakteru prawotwórczego. Rzutowało to na brak po jego stronie interesu prawnego, którego poza tym w inny sposób nie wykazał. Z tych względów pozew oparty na art. 189 k.p.c. musiał być oddalony, brak było innej podstawy prawnej, na której można byłoby oprzeć rozstrzygnięcie zgodnie z żądaniem. Z tych przyczyn orzeczono, jak sentencji, oddalając powództwo.

O nieopłaconych kosztach sądowych orzeczono stosownie do art. 113 u.k.s.c.