

**Sygn. akt: I C 712/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2021 r.

### **Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym: Przewodniczący sędzia Juliusz Ciejek

po rozpoznaniu w dniu 7 kwietnia 2021 r. w Olsztynie

na posiedzeniu niejawnym w trybie art. 15 zzs<sup>1</sup> ustęp 2 ustawy o zwalczaniu (...)19

sprawy z powództwa **A. W.**

przeciwko **M. S. (1)**

### **o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, zapłatę i unieważnienie**

I. powództwo oddała,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 10.817 (dziesięć tysięcy osiemset siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

**Sygn. akt I C 712/20**

## UZASADNIENIE

Powód A. W. wniósł o zobowiązanie pozwanego M. S. (1) do założenia oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu prawa własności nieruchomości nabytej od pozwanego w wyniku odstąpienia przez nabywcę od umowy z uwagi na wadę nabytej nieruchomości i zwrot wszystkich poniesionych przez nich kosztów w kwocie 116.000 zł i 17.098 zł (k.5-6).

W wyniku zarządzonego sprawdzenia, wartość przedmiotu sporu ustalono na 882.098 zł, przyjmując wartość nieruchomości 798.000 zł i wartość żądanych tytułem zwrotu kwot: 116.000 zł i 17.098 zł (k. 18, 20, 5).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska podniósł, że powód nie ma samodzielnej legitymacji procesowej czynnej w niniejszej sprawie, gdyż sporną nieruchomość nabył razem z żoną do majątku wspólnego – dołączając kopię aktu notarialnego. Pomiędzy nabywcami zachodzi przeto współuczestnictwo konieczne jednolite. Ponadto powód nie wykazał interesu prawnego w wytoczeniu tego powództwa, które pozwany zidentyfikował jako pozew o stwierdzenie/ustalenie nieważności czynności prawnej. Podał, że nieruchomość została już sprzedana na licytacji publicznej i jej wartość przejdzie ponownie na pozwanego. Podniósł też, że powód nie wykazał aby skutecznie uchylił się od złożonego pod wpływem błędu oświadczenia woli, nie wykazał, że błąd był istotny i że dotrzymał terminu do złożenia oświadczenia określonego w art. 88 ust. 2 k.c. (k.49-51).

Postanowieniem z dnia 21 stycznia Sąd Okręgowy w O. w trybie art. 195 § 2 k.p.c., zawiadomił o toczącym się postępowaniu E. M. W. – żonę powoda, na adres wskazany przez powoda, informując o możliwości wstąpienia do sprawy w charakterze powódki w terminie 2 tygodni (k. 63, 44, 64, 67).

W określonym terminie E. W. nie wstąpiła do sprawy.

W dniu 25 lutego 2021 r. na podstawie art. 15 z.zs<sup>1</sup> ustęp 2 ustawy o zwalczaniu (...)19 zarządził skierowanie sprawy na posiedzenie niejawne, celem jej rozstrzygnięcia, określając stronom termin 7 dni od doręczenia postanowienia na ewentualne zgłoszenie sprzeciwu przeciwko rozpoznaniu sprawy na posiedzeniu niejawnym. W określonym terminie powód i pełnomocnik pozwanego sprzeciwu nie zgłosili (k. 69, 71).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 1 sierpnia 2017 r. pozwany M. S. (1) sprzedał na rzecz powoda A. i jego żony E. W. nieruchomość położoną w Jedwabnie o łącznej powierzchni 2,1543 ha zabudowaną jednorodzinny domem mieszkalnym o powierzchni 217.54 m<sup>2</sup> i garażem, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą Nr KW (...), za cenę 749.000 zł. Ustalono, że cena działek niezabudowanych wyniesie w zakresie działki nr (...) 3.000 zł i działki nr (...) - 3000 zł. Ustalono, że na poczet ceny nabywcy przekazali sprzedawcy zadatek w kwocie 75.000 zł, a reszta ceny – 674.000 zł zostanie zapłacona do 4 sierpnia 2017 r., do którego to obowiązku nabywcy poddali się egzekucji z aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

(dowód: akt notarialny k. 54-58)

Powód został skazany na karę pozbawienia za doprowadzenie pozwanego do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Od 5 grudnia 2018 r. powód przebywał w areszcie śledczym z tego tytułu. Na podstawie tytułu wykonawczego wydane przez Sąd Rejonowy w S. w sprawie (...) pozwany wszczął egzekucję w sprawie (...) z opisanej wyżej nieruchomości.

(bezsporne: k. 6, 10)

W wyniku przeprowadzonej egzekucji należności pieniężnej prowadzonej przez zbywcę wobec nabywców, postanowieniem z 20 lutego 2020 r. Sąd Rejonowy w S. udzielił w sprawie (...) przybicia opisanej wyżej nieruchomości na rzecz powoda za cenę 538.960 zł, równocześnie odjęto powodowi i jego żonie zarząd nieruchomości i nowym zarządcą ustanowiono M. S. (2).

(dowód: postanowienia k. 59, 60).

### **Sąd zważył, co następuje:**

W zaistniałej sytuacji materialnoprawnej i procesowej roszczenie powoda jest bezzasadne z uwagi na brak pełnej legitymacji procesowej czynnej powoda i jako takie nie zasługuje na uwzględnienie.

W sprawie bezsporne jest, że przedmiotowa nieruchomość została nabyta do majątku wspólnego przez powoda i jego małżonkę. Jest ona przeto przedmiotem małżeńskiej wspólności ustawowej i o jej losach nie mogą decydować pojedynczy współwłaściciele. Konieczna jest ich wspólna decyzja, tak co do odstąpienia od umowy, czy też uchylecia się od jej skutków.

Powód w pozwie wystąpił „o przeniesienie aktu własności na pana M. S. (1) przez unieważnienie aktu notarialnego”, co należało odczytać jako żądanie złożenia przez pozwanego oświadczenia woli przenoszącego własność nieruchomości, a nie jak odczytał to pełnomocnik pozwanego jako żądanie ustalenia. Powód nie jest reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, ale istota jego żądania wyraźnie wynika z treści pozwu i jego uzasadnienia. Oprócz tego sformułował zwrotne roszczenia finansowe. Żądał tego co zapłacił w wyniku nieważnej umowy zawartej pod wpływem błędu. Podniósł też, że odstąpił od umowy na skutek wad fizycznych rzeczy – złego stanu gruntów rolnych.

Stosownie do treści art. 195 § 1 k.p.c. jeżeli okaże się, że nie występują w charakterze powodów lub pozwanych wszystkie osoby, których łączny udział w sprawie jest konieczny, sąd wezwie stronę powodową, aby oznaczyła w wyznaczonym terminie osoby niebiorące udziału w taki sposób, by ich wezwanie lub zawiadomienie było możliwe, a

w razie potrzeby, aby wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie kuratora. W myśl § 2 tego przepisu sąd wezwie osoby niezapoznane do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych. Osoby, których udział w sprawie w charakterze powodów jest konieczny, sąd zawiadomi o toczącym się procesie. Osoby te mogą w ciągu dwóch tygodni od doręczenia zawiadomienia przystąpić do sprawy w charakterze powodów.

W tym procesie dla skutecznego dochodzenia roszczeń wskazanych w pozwie konieczny był udział po stronie powodowej współwłaścicielki - żony powoda E. W.. Tego typu umowa nie może bowiem być nieważna w stosunku do jednego z małżonku, a ważna w stosunku do drugiego. Muszą oni uzgodnić wspólnie swoje stanowisko procesowe jako współwłaściciele i popierać je przed sądem lub od tego odstąpić.

Wskazany art. 195 k.p.c. reguluje sytuację, w której występują braki w wypadku łącznej legitymacji procesowej. Chodzi tu o współuczestnictwo konieczne, i to zarówno po stronie pozwanej (art. 72 § 2 k.p.c.), jak i po stronie powodowej. Artykuł 195 rozróżnia zatem czynne i bierne współuczestnictwo konieczne.

W wypadku braku w legitymacji procesowej czynnej (tj. po stronie powodowej) sąd jedynie zawiadamia osoby, których udział w sprawie w charakterze powodów jest konieczny, o toczącym się procesie. Wyłącznie od woli tych osób zależy, czy przystąpią one do procesu, czy też nie przystąpią. Ingerencja sądu w tę decyzję jest niedopuszczalna, ponieważ prawem podmiotowym każdej osoby jest swobodna decyzja, czy chce występować w procesie cywilnym w roli powoda.

Osoby zawiadomione o toczącym się procesie, których udział w charakterze powodów jest konieczny, mogą w ciągu 2 tygodni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, przystąpić do sprawy w charakterze powodów. Po bezskutecznym upływie tego terminu osoby te nie mogą już przystąpić do sprawy (art. 167 k.p.c.).

Osoby, których udział w sprawie w charakterze powodów jest konieczny i które zostały przez sąd zawiadomione na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. o toczącym się procesie, nie stają się przez sam fakt takiego zawiadomienia współuczestnikami koniecznymi po stronie powodowej. Zawiadomienie to daje im jedynie możliwość przystąpienia do sprawy, którego to uprawnienia nie można automatycznie utożsamiać z uzyskaniem statusu strony powodowej, rozstrzygającym o tożsamości stron, będącej niezbędną przesłanką stanu powagi rzeczy osądzonej (post. SN z 20.12.2012 r., IV CSK 210/12, L.).

Konsekwencją nieprzystąpienia do sprawy osób, których udział w charakterze powodów jest konieczny, jest oddalenie powództwa, ze względu na brak czynnej, łącznej legitymacji procesowej.

Sąd Najwyższy trafnie bowiem stwierdził, że według art. 195 § 1 k.p.c. współuczestnictwo konieczne po stronie powodowej zachodzi wtedy, gdy legitymacja czynna przysługuje nie każdemu z powodów oddzielnie, ale wszystkim łącznie, z takim skutkiem, że każdemu działającemu oddzielnie można zarzucić brak pełnej legitymacji procesowej, co w konsekwencji prowadzi do oddalenia powództwa (wyr. SN z 14.7.1999 r., II CKN 395/98, L.). (patrz: komentarz do art. 195 k.p.c. Zieliński/Flaga-Gieruszyńska).

Ponieważ w określonym terminie żona powoda nie przystąpiła po jego stronie do procesu, niecelowe było dalsze badanie sprawy. Z tego względu oddalono powództwo wyrokiem wydanym na posiedzeniu niejawnym jako bezzasadne.

Na marginesie już tylko trzeba dodać, że powód nie wykazał jak dotąd, że skutecznie podniósł zarzut z rękojmi czy też uchylił się od umowy na skutek błędu. Dołączone na poparcie tej tezy pismo powoda z dnia 9 grudnia 2019 r. (k.7) nie zawiera dowodu jego doręczenia pozwanemu. Nie zostało też podpisane przez żonę powoda, co przemawia przeciwko uznaniu jego skuteczności dla zamierzonych celów.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz pozwanego, jako tego który wygrał proces poniesione przez niego koszty wynagrodzenia pełnomocnika.