

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 16 listopada 2011 roku skierowanym do Sądu Rejonowego w Radomsku powodowie J. C. i W. C. wnieśli o unieważnienie aktu notarialnego, na podstawie którego ojciec powódki E. K. darował jednej z córek B. R. nieruchomości, dysponując postanowieniem spadkowym po zmarłej żonie H. K., w którym nie byli ujawnieni wszyscy spadkobiercy zmarłej H. K., tj. J. C. i S. P..

W piśmie z dnia 8 grudnia 2011 roku powodowie wskazali, że wnoszą o unieważnienie aktu notarialnego z dnia 16 listopada 2011 roku.

Postanowieniem wydanym dnia 15 marca 2012 roku Sąd Rejonowy w Radomsku stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i miejscową i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Piotrkowie Trybunalskim.

Zarządzeniem wydanym dnia 31 sierpnia 2012 roku Sąd zwrócił pozew powodom z uwagi na niezuzupełnienie braków formalnych.

W wyniku rozpoznania zażalenia powodów Sąd Apelacyjny w Łodzi uchylił zarządzenie Sądu Okręgowego o zwrocie pozwu.

W piśmie złożonym w dniu 29 czerwca 2012 roku powodowie sprecyzowali żądanie, wnosząc o unieważnienie aktu notarialnego z dnia 25 czerwca 2009 roku, nr Rep. A (...).

W toku postępowania powodowie popierali powództwo.

Pozwana B. R. nie zajęła żadnego stanowiska w sprawie.

W dniu 25 kwietnia 2013 roku Sąd zobowiązał powodów do wskazania w terminie 1 miesiąca następców prawnych zmarłego E. K. pod rygorem zawieszenia postępowania.

Postanowieniem wydanym dnia 28 czerwca 2013 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c.

Na powyższe postanowienie powodowie wnieśli zażalenie i postanowieniem wydanym dnia 19 września 2013 roku Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił zażalenie powodów.

W dniu 27 września 2013 roku powodowie złożyli pismo procesowe wraz z postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po E. K..

Postanowieniem wydanym dnia 27 listopada 2013 roku Sąd podjął zawieszone postępowanie i na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej S. P..

Na rozprawie w dniu 9 stycznia 2014 roku powodowie poparli powództwo.

Pozwana S. P. uznała powództwo. Pozwana B. R. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

E. K. i H. K. byli współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej we wsi W., w gminie R., stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 6 arów 25 metrów kwadratowych, dla której w Sądzie Rejonowym w Radomsku prowadzona była księga wieczysta oznaczona Numerem (...).06/10/2009.

(dowód: akt notarialny Nr 5376/2009 – k.73, 73v)

Postanowieniem wydanym w dniu 16 kwietnia 2009 roku Sąd Rejonowy w Radomsku stwierdził, że spadek po H. K. zmarłej dnia 4 kwietnia 2008 roku w R. na podstawie ustawy nabył mąż E. K. oraz córka B. R. po 1/2 części każde z nich. Postanowienie to uprawomocniło się dnia 8 maja 2009 roku.

(dowód: kserokopia postanowienia w sprawie I Ns 168/09 – k.6)

W dniu 25 czerwca 2009 roku E. K. darował notarialnie swojej córce B. R. udział wynoszący 3/4 części w zabudowanej nieruchomości położonej we wsi W. w obrębie 43 - R. o obszarze 6 arów, 25 metrów kwadratowych, oznaczonej numerem działki (...). Przy sporządzaniu aktu notarialnego okazano prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 16 kwietnia 2009 roku wydane w sprawie I Ns 168/09 oraz odpis zwykły księgi wieczystej nr (...).

(dowód: akt notarialny Nr 5376/2009 – k.73,74,75)

Postanowieniem wydanym dnia 10 marca 2010 roku Sąd Rejonowy w Radomsku wznowił postępowanie zakończone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomsku w sprawie I Ns 168/09 i stwierdził, że spadek po H. K. zmarłej dnia 4 kwietnia 2008 roku w R. na podstawie ustawy nabyli mąż E. K., córka B. R., córka J. C. oraz córka S. P. po 1/4 części. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 1 kwietnia 2010 roku.

(dowód; postanowienie Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 10.03.2010 r. – k.7)

Dla nieruchomości będącej przedmiotem darowizny prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Radomsku księga wieczysta Nr (...). Jako właściciel nieruchomości wpisana jest B. R.. W księdze wieczystej wpisane jest ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu z powództwa J. C. przeciwko E. K. i B. R. o uzgodnienie treści tej księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

(dowód: odpis zwykły księgi wieczystej Nr (...))

Przed Sądem Rejonowym w Radomsku toczy się sprawa z powództwa J. C. przeciwko E. K. i B. R. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (Sygn. akt IC 552/12). Sprawa dotyczy nieruchomości położonej w R. oznaczonej numerem działki (...). Dnia 13 lutego 2013 roku zawieszono postępowanie na podstawie art. 174 § 1 k.p.c. z uwagi na śmierć uczestnika postępowania E. K..

(dowód: pismo z Sądu rejonowego w Radomsku z dnia 17.04.2013 r. – k. 90)

Postanowieniem wydanym dnia 27 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Radomsku stwierdził, że spadek po E. K. zmarłym dnia 10 lutego 2013 roku w J. na podstawie ustawy nabyły dzieci J. C., S. P. i B. R. po 1/3 części każda z nich.

(dowód: postanowienie z dnia 27.08.2013 r. – k.129)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych dowodów.

Sąd zważył co następuje

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Przedmiotem żądania pozwu jest unieważnienie przez Sąd umowy zawartej w formie aktu notarialnego, a zatem jest to powództwo o ustalenie w rozumieniu art. 189 k.p.c. Powołany przepis stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Przepis art. 189 ma charakter przepisu materialnoprawnego. Na jego podstawie dopuszczalne są powództwa o ustalenie stosunku prawnego oraz powództwa o ustalenie prawa, i to zarówno ustalenie pozytywne jak i negatywne. Warunkiem koniecznym powództwa o ustalenie jest istnienie po stronie powodowej interesu prawnego w ustaleniu konkretnego stosunku prawnego lub prawa. Interes prawny stanowi przesłankę merytoryczną powództwa o ustalenie.

Powództwo o ustalenie istnienia stosunku prawnego lub prawa uzależnione jest od wykazania przez powoda, że ma on interes prawny w takim ustaleniu. Interes ten z reguły nie zachodzi, gdy osoba zainteresowana może uzyskać ochronę swoich praw w procesie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaracyjnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6.06.1997 r., II CKN 20/97).

Bezspornym jest, że żądanie pozwu dotyczące unieważnienia aktu notarialnego dotyczy faktycznie prawa do własności nieruchomości położonej w obrębie miasta R. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 6 arów, 25 metrów kwadratowych, która to własność w wyniku zawarcia umowy darowizny w formie aktu notarialnego, została przeniesiona na pozwaną B. R..

Przedmiotowa nieruchomość stanowiła współwłasność małżonków E. K. i H. K.. Po wydaniu przez Sąd Rejonowy w Radomsku postanowienia z dnia 16 kwietnia 2009 roku, na podstawie którego spadek po H. K. nabyli E. K. i B. R. współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości stali się właśnie wskazani spadkobiercy. Po dokonaniu darowizny na rzecz B. R. to właśnie ona stała się właścicielem wskazanej nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej.

Dla nieruchomości położonej w R., oznaczonej numerem działki (...) prowadzona jest w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku księga wieczysta Nr (...), w której jako właściciel figuruje B. R..

Po wznowieniu przez Sąd Rejonowy w Radomsku postępowania spadkowego po H. K. i wydaniu postanowienia w dniu 10 marca 2010 roku, wskazującego wszystkich spadkobierców po H. K., powódka miała możliwość dochodzenia swojego prawa do spornej nieruchomości w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W świetle przytoczonych okoliczności Sąd uznał, iż powódka J. C. nie miała interesu prawnego w wytoczeniu niniejszego powództwa, ponieważ mogła wytoczyć dalej idące powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co też uczyniła.

Bezspornym jest, że przed Sądem Rejonowym w Radomsku zawiśła sprawa z powództwa J. C. przeciwko E. K. i B. R. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, osoba której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczone może żądać usunięcia niezgodności.

Sąd rozpoznający sprawę w pełni podziela pogląd wyrażony w orzecznictwie Sądu Najwyższego, z którego wynika, że w sytuacji gdy powód może żądać świadczenia lub uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9.11.2011 r., II CSK 104/11, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5.12.2002 r. III CKN 943/99) .

Jednocześnie Sąd uznał, że powód W. C. również nie ma interesu prawnego w wytoczeniu niniejszego powództwa, ponieważ nie jest właścicielem nieruchomości, której dotyczy kwestionowany akt notarialny i w toku niniejszego postępowania jego interes prawny nie został wykazany.

Powód wskazywał, iż jest właścicielem działki sąsiadującej z nieruchomością, którą w wyniku darowizny nabyła pozwana B. R. i jest zainteresowany tym, aby pozwana nie uzyskała drogi koniecznej. Jak powód wskazał, w Sądzie Rejonowym w Radomsku toczy się również sprawa o ustanowienie drogi koniecznej i zdaniem Sądu właśnie w tej sprawie powód może skutecznie dochodzić swoich roszczeń.

W ocenie Sądu, po zakończeniu sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i ujawnieniu faktycznych właścicieli nieruchomości, będącej przedmiotem aktu notarialnego, powodowie będą

mogli dochodzić innych roszczeń, między innymi dotyczących zasadności ustanowienia drogi koniecznej czy też jej przebiegu.

W świetle przytoczonych okoliczności Sąd uznał, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na brak interesu prawnego po stronie powodów i oddalił je jako bezzasadne.

Mając na uwadze, że powództwo dotyczyło unieważnienia aktu notarialnego, na podstawie którego została zawarta umowa darowizny, Sąd uznał, iż po stronie pozwanych winny wystąpić wszystkie strony zawartej umowy (art. 195 § 1 k.p.c.). Ponieważ darczyńca E. K. zmarł, Sąd zobowiązał powodów do wskazania jego spadkobierców, a następnie wezwał ich do udziału w sprawie w charakterze pozwanych (dotyczyło to jednej ze spadkobierczyń).

Mając na uwadze, że pozwana B. R. nie zajęła stanowiska w sprawie, wyrok w stosunku do tej pozwanej jest wyrokiem zaocznym.