

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 5 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Godlewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Stefaniak

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2015 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa S. T.,

przeciwko M. T., (...) Bankowi Spółdzielczemu z siedzibą w P.,

- o ustalenie nieważności aktu notarialnego,

1. Oddała powództwo.

2. Zasądza od powódki na rzecz pozwanego (...) Banku Spółdzielczego kwotę 3.617zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu, a w pozostałym zakresie nie obciąża powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanych.

/-/ I. Godlewska

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 czerwca 2015 roku skierowanym przeciwko M. T. oraz (...) Bankowi Spółdzielczemu z siedzibą w P., powódka S. T. reprezentowana przez fachowego pełnomocnika wniosła o ustalenie nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z dnia 25 maja 2011 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego rep. A nr (...) między powódką S. T. a pozwanym M. T. przed notariuszem M. M. oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Postanowieniem z dnia 28 lipca 2015 roku Sąd zwolnił powódkę od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew, wniesionej w dniu 17 sierpnia 2015 roku pozwany (...) Bank Spółdzielczy z siedzibą w P. reprezentowany przez fachowego pełnomocnika wniósł o oddalenie powództwa w całości, wskazując iż ewentualne stwierdzenie nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie zawartej w formie aktu notarialnego pomiędzy S. T. i M. T. w żaden sposób nie wpłynie na sytuację prawną pozwanego, albowiem nabył on nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego na podstawie postanowienia Sądu o przysądzeniu własności (nabycie pierwotne). Wniósł ponadto o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania sądowego, z uwzględnieniem kosztów postępowania zabezpieczającego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew, wniesionej w dniu 24 sierpnia 2015 roku pozwany M. T. reprezentowany przez fachowego pełnomocnika wniósł o oddalenie powództwa w całości, wskazując iż powódka nie ma interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, albowiem mogłaby uzyskać skuteczniejszą ochronę swoich praw wytaczając powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt. 4 kpc. Wniósł ponadto o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania sądowego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd oddalił wniosek o zawieszenie postępowania.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

S. T. była właścicielką nieruchomości położonej w miejscowości T., gmina P. zapisanej w KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...). W dniu 21 stycznia 2011 roku S. T. zawarła z M. T. umowę pożyczki konsumenckiej na mocy, której udzielono jej pożyczki pieniężnej w kwocie 110.000 zł, którą zobowiązała się zwrócić w całości w terminie do dnia 25 maja 2013 roku. Celem zabezpieczenia spłaty niniejszej pożyczki strony w dniu 25 maja 2011 roku podpisały umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie powyższej nieruchomości sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) przez notariusza M. M., w której m.in. M. T. zobowiązał się nie zbywać ani nie obciążać nabytych aktem praw do dnia 25 maja 2013 roku.

b ezsporne

W trakcie spłaty pożyczki przez powódkę M. T. zaciągnął kredyt hipoteczny w (...) Banku Spółdzielczym z siedzibą w P.. Kredytu nie spłacił wobec czego zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne. Postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2014 roku Sąd Rejonowy (...) Wydział(...)w sprawie o sygn. akt (...) przysądził prawo własności spornej nieruchomości, na rzecz (...) Banku Spółdzielczego z siedzibą w P..

bezsporne

### **Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd doszedł do następujących wniosków:**

Na rozprawie w dniu 8 października 2015 roku Sąd oddalił wniosek pozwanego M. T. o zawieszenie postępowania, albowiem zawieszenie to nie wpłynęłoby na bieg postępowania w sytuacji kiedy powództwo a limine podlegało oddaleniu.

Z tego samego powodu na rozprawie w dniu 5 listopada 2015 roku Sąd oddalił wszystkie wnioski dowodowe zgłoszone przez powódkę i pozwanych – powództwo z samych twierdzeń pozwu okazało się niezasadne, zatem przeprowadzanie jakiegokolwiek postępowania dowodowego poza dowodem z dokumentów już zgromadzonych w aktach sprawy byłoby niecelowe.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powódka wносиła o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego, mocą której dokonała przewłaszczenia na zabezpieczenie przedmiotowej nieruchomości.

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

Orzecznictwo Sądu Najwyższego jednoznacznie wskazuje, że interes prawny w rozumieniu art. 189 kpc z reguły nie zachodzi wtedy, gdy osoba zainteresowana może na innej drodze np. w procesie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaratorywnym, osiągnąć w pełni ochronę swych praw (wyr. SN z 22.11.2002r., IV CKN 1519/00, wyr. SN z 21.01.1998r., II CKN 572/97). Kryterium interesu prawnego powoda w żądaniu ustalenia nie przesądza o dopuszczalności wytoczenia powództwa z art. 189 kpc, decyduje natomiast o tym, czy w konkretnych okolicznościach, powództwo to jest zasadne. Konsekwencją niewykazania przez powoda istnienia interesu prawnego jest oddalenie powództwa o ustalenie (wyr. SN z 6.06.1997r., II CKN 201/97, wyr. SN z 5.10.2000r., II CKN 750/99).

Wobec powyższego, Sąd w pierwszej kolejności bada, czy istnieje interes prawny powoda uzasadniający oparcie powództwa na art. 189 kpc, gdyż interes prawny jest materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie.

W niniejszej sprawie – w sytuacji pierwotnego nabycia własności nieruchomości przez pozwanego bank uwzględnienie powództwa nie spowodowałoby zmiany w sytuacji prawnej nieruchomości, a co za tym idzie sytuacji powódki – nabycie nieruchomości przez bank w niniejszej sprawie miało charakter konstytutywny. Zgodnie z art. 999 § 1 zd.1

kpc prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Nabycie takie jest nabyciem pierwotnym, zatem uwzględnienie powództwa w niniejszej sprawie nie doprowadziłoby do wzruszenia postanowienia o przysądzeniu własności.

W związku z tym, że brak jest interesu prawnego po stronie powódki, Sąd w punkcie 1 wyroku oddalił powództwo.

O kosztach postępowania, Sąd orzekł na podstawie art. 98 i 102 kpc. Powódka wprawdzie przegrała sprawę w całości, Sąd jednak wziął pod uwagę fakt, że względy słuszności przemawiają za tym, aby nie obciążać powódki kosztami procesu w całości. Powódka bowiem niewątpliwie została poszkodowana przez działania pozwanego M. T., w wyniku których została pozbawiona własności nieruchomości, mimo, iż nie było to jej zamiarem przy zawieraniu umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z pozwanym. Z tego powodu Sąd nie obciążył jej nawet w części kosztami procesu związanymi z tym pozwanym. Z kolei jeśli chodzi o pozwany Bank Sąd doszedł do wniosku, że wprawdzie bank nie przyczynił się w sposób nieprawidłowy do wyzucia powódki z własności – realizował bowiem swoje wierzycielskie uprawnienia, niemniej istnieje znacząca dysproporcja możliwości finansowych banku i powódki, a wobec jej trudnej sytuacji majątkowej, obciążenie powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanego Banku w pełnej wysokości byłoby niesłuszne. Wobec tego w punkcie 2 wyroku Sąd zasądził od niej na rzecz pozwanego (...) Banku Spółdzielczego w P. kwotę 3.617zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu, a w pozostałym zakresie nie obciążył powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanych.

SSO Iwona Godlewska