

Sygn. akt IC 2306/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSO Halina Jamuła

Protokolant: Marzenna Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2014 roku w Świdnicy

sprawy z powództwa E. S. i W. S.

przeciwko A. K. i P. K.

o ustalenie

I. powództwo oddać,

II. zasądza solidarnie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 3600 złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt IC 2306/13

UZASADNIENIE

Powodowie E. S. i W. S. pozwem z dnia 18 listopada 2013 roku wnieśli o :

1. ustalenie, że aktem notarialnym Rep. A. numer (...) z dnia 1 września 1999 roku nabyli udział wynoszący 50,30% w gospodarstwie rolnym położonym przy ul. (...) w W., w skład którego wchodzi : działka nr (...) o powierzchni 9,91 ha wraz z dwoma budynkami, opisane księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu,

2. ewentualnie o ustalenie, że powodowie są współwłaścicielami gospodarstwa rolnego położonego przy ul. (...) w W., w skład którego wchodzi działka nr (...) o powierzchni 9,91 ha wraz z dwoma budynkami, dla których Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą (...) - w udziale wynoszącym 50,30%,

a nadto zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, że matka powódki, a babka pozwanych – W. P., w okresie powojennym objęła w posiadanie gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziła działka nr (...) o powierzchni 9,91 ha wraz z dwoma budynkami – położona w W. przy ul. (...). Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 8 maja 1985 roku sygn. akt II Ns 223/85 W. P. nabyła na własność przedmiotowe gospodarstwo rolne jako dotychczasowy samoistny posiadacz. Wskazywali, iż W. P. miała troje dzieci i już w latach 80-tych planowała przekazanie im należącego do niej gospodarstwa rolnego, z równym podziałem po 1/3 części. Z uwagi na konieczność posiadania wykształcenia kierunkowego rolniczego, W. P. aktem notarialnym z dnia 18 sierpnia 1987 roku, przekazała córce T. K. – matce pozwanych, przedmiotowe gospodarstwo rolne, po ukończeniu przez nią kursu rolniczego i uzyskaniu dyplomu w zawodzie technika – ogrodnika. Powodowie podnosili, iż mimo formalnego przekazania całości gospodarstwa (...), pieczę nad nim nadal sprawowała W. P.. Wskazywali, iż celem jej było usankcjonowanie prawne zamierzeń w

zakresie podziału własności gospodarstwa pomiędzy dzieci. Powodowie podnosili, iż mimo prawnego przekazania całości nieruchomości T. K., w gospodarstwie pracowali wszyscy członkowie rodziny, którzy również zamieszkiwali w budynkach gospodarstwa wraz z założonymi z czasem rodzinami. Sam budynek podzielony został na potrzeby poszczególnych rodzin. Powodowie wskazywali, że dzieci W. P. czuły się właścicielami swoich części, choć formalnie nie były one wydzielone. Wskazywali, iż z czasem stosunki panujące w rodzinie uległy pogorszeniu i powódka zażądała od pozwanych i ich ojca – spadkobierców zmarłej T. K. – by zgodnie z intencjami W. P. uregulować stosunki własnościowe odnośnie nieruchomości. Również nieposiadająca już wówczas tytułu prawnego do nieruchomości W. P., w piśmie z dnia 27 sierpnia 1999 roku kierowanym do Sądu Rejonowego w Wałbrzychu, domagała się podziału przedmiotowej nieruchomości na dwoje dzieci i dwóch wnuków, bowiem C. P., w obawie o utratę świadczenia rentowego, wycofał się z powyższych ustaleń. Wyrazem powyższego było zawarcie w dniu 1 września 1999 roku aktu notarialnego w którym pozwani dokonali formalnie wyodrębnienia własności lokalu oraz darowizny na rzecz powodów lokalu nr (...) wraz z udziałem wynoszącym 50,30% w nieruchomości gruntowej. Zdaniem powodów, intencją stron był podział wspólnego gospodarstwa na dwie części. Podnosili oni nadto, że z biegiem czasu wartość nieruchomości wzrosła, a w ostatnim czasie pozwani podjęli szereg działań zmierzających do pozbawienia powodów udziału w gospodarstwie rolnym poprzez zmianę relacji na swoją korzyść (wytoczyli powództwo o eksmisję córki powodów z części nieruchomości подарowanej przez jej rodziców, oraz powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym). Wskazywali, iż w postępowaniu toczącym się przed Sądem Rejonowym w Wałbrzychu w sprawie VIII C 1328/12 pozwani wystąpili z żądaniem doprowadzenia do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ustalenie, że w nieruchomości gruntowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) udział powodów wynosi (...), zaś pozwanych po (...). Podnosili, że z wydanej na potrzeby tamtejszej sprawy opinii biegłego wynika, iż przyjęty w przedmiotowym akcie notarialnym udział w częściach wspólnych jest niezgodny z zasadami obliczania części wspólnych do lokalu wyodrębnianych, a biegły określił udział należny powodom na ok. 16%. Zdaniem powodów niezbędnym stała się konieczność sądowego ustalenia rzeczywistej treści aktu notarialnego z dnia 1 września 1999 roku, albowiem sposób ustalenia udziału w częściach wspólnych był błędny i niezgodny z ówczesnie obowiązującymi regulacjami. Powodowie wskazywali, iż bez ustalenia rzeczywistej woli stron dokonujących czynności aktem notarialnym z dnia 1 września 1999 roku zapadłe w sprawie VIII C 1328/12 orzeczenie może wywołać u powodów znaczną stratę poprzez zmniejszenie ich udziału w przedmiotowej nieruchomości z ustalonych przez strony 50,30% do około 16%.

Powodowie wskazali także, że ich interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa wyraża się w możliwej do poniesienia przez nich szkodzi, jaką wywołać może oparcie przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu orzeczenia na obecnej treści aktu notarialnego z dnia 1 września 1999 roku w powiązaniu z wydaną na potrzeby tegoż postępowania opinią biegłego. Podnosili, iż wzmiankowany akt notarialny sporządzony został błędnie i nie zawiera prawdziwej woli stron stawających do tego aktu, albowiem celem stron było podzielenie wspólnie zajmowanego gospodarstwa rolnego w udziałach, jakie określone zostały w treści aktu, nie zaś jedynie wyodrębnienie mieszkania dla powodów.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie solidarnie od powodów na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska wskazali, iż po stronie powodów brak jest interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w trybie art. 189 k.p.c., albowiem wskazywana przez nich możliwość powstania szkody z uwagi na błędnie sporządzony akt notarialny z dnia 1 września 1999 roku nie stanowi w istocie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. Odnosząc się do argumentacji powodów pozwani podnosili nadto, że brak jest podstaw do przyjęcia, by oświadczenia stron przedmiotowego aktu notarialnego z dnia 1 września 1999 roku dotknięte były błędem, a także by strony powyższego aktu miały dokonać podziału gospodarstwa rolnego po połowie, podczas gdy z treści aktu wyraźnie wynika, iż przedmiotem tejże czynności prawnej było ustanowienie odrębnej własności lokalu i darowizna tegoż lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Pozwani podnosili także, iż powodowie w pozwie przedstawili błędne wyczerpanie powierzchni poszczególnych lokali. Zaprzeczyli też argumentom podnoszonym w pozwie, by intencją zmarłej W. P. był podział gospodarstwa rolnego w częściach po 1.3 na rzecz każdego z dzieci wskazując, iż zmarła miała czworo dzieci. Wskazywali także na fakt, iż pismo C. P. z 1999 roku przedłożone do akt sprawy przez powodów

w swej istocie nie mogło wywołać żadnych skutków prawnych, bowiem w tym czasie nie była ona już właścicielką spornej nieruchomości od ponad 12 lat. Wskazywali także, że przedstawione przez powodów pismo z 1999 roku w istocie nie zostało napisane przez zmarłą i podpis widniejący pod pismem nie jest jej podpisem. Jednoznacznie także wskazali, że składając oświadczenie woli zawarte w spornym akcie notarialnym z 1999 roku, uważali, iż przedmiotem darowizny miał być tylko i wyłącznie wyodrębniony lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz działka zabudowana garażem. Nigdy ich zamiarem nie było dokonanie podziału spornej nieruchomości „po połowie”.

Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Postanowieniem z dnia 8 maja 1985 roku Sąd Rejonowy w Wałbrzychu w sprawie II Ns 223/85 stwierdził, iż nieruchomość rolna położona w W.przy ul. (...)o powierzchni 9,91 ha nabyła na własność dotychczasowa posiadaczka samoistna - W. P..

dowód :

- odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 8 maja 1985 roku, sygn. akt II Ns 223/85, k. 7 – 8,

Wobec możliwości uzyskania świadczenia rentowego – renty inwalidzkiej z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego następcy W. P. aktem notarialnym z dnia 18 sierpnia 1987 roku sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w W. przeniosła nieodpłatnie własność gospodarstwa rolnego zabudowanego, składającego się z działki nr (...) o powierzchni 9,91 ha położonego w W. przy ul. (...) wraz z zabudowaniami na rzecz swojego następcy – T. K. – w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U. Nr 40, poz. 268). T. K. jako jedyna z rodzeństwa posiadała wykształcanie kierunkowe rolnicze, które umożliwiała jej przejęcie w ówczesnym stanie prawnym gospodarstwa rolnego.

dowód :

- odpis aktu notarialnego z dnia 18 sierpnia 1987 roku Repertorium A nr (...), k. 10 – 11,

Na mocy aktu notarialnego z dnia 1 września 1999 roku sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w W.W. K., P. K.i A. K.dokonali ustanowienia odrębnej własności lokali nr (...)z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe oraz darowali ten lokal E. S.i W. S.. W akcie notarialnym ustalono, że pozwanym przysługuje udział w prawie własności działki gruntu, na której posadowiony jest budynek i taki sam udział w częściach wspólnych budynku, w ułamku (...), lokal mieszkalny został wydzielony do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu o numerze (...). Po ustanowieniu odrębnej własności lokalu numer (...)wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu W. K., P. K.i A. K.dokonali darowizny wydzielonej części nieruchomości na rzecz E. S.. Udziały w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej pozwanych wynosiły (...), zaś powodów (...).

dowód :

- odpis aktu notarialnego z dnia 1 września 1999r., Repertorium A numer (...), k. 13 – 18,

A. K.i P. K.wystąpili do Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ustalenie, że w nieruchomości gruntowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)udział E. S.i W. S.wynosi (...), zaś ich po (...). W odpowiedzi na pozew pozwani wnosili o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 20 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w Wałbrzychu w sprawie VIII C 1328/12 uzgodnił stan prawny nieruchomości położonej w W.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą KW (...)poprzez wpisanie w Dziale II, Rubryka 2.2, Podrubryka 2.2.1, Lp.2, pole 2 oraz Lp. 3, pole 2 – w miejsce dotychczasowej wielkości udziału w prawie wynoszącej (...) (jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt jeden sześciotysięcznych), właściwej wielkości tego udziału, tj. (...) (czterdzieści jeden tysięcy sześćset dwadzieścia pięć stutysięcznych) oraz w Dziale II, Rubryka 2.3, Lp. 1 pole 3 A w miejsce dotychczasowej wielkości udziału w

nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszącej (...) (pięćset trzy tysięczne), właściwej wielkości tego udziału, tj. (...) (szesnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt stutysięcznych).

Od powyższego rozstrzygnięcia E. S. i W. S. wywiedli apelację.

Sąd Okręgowy w Świdnicy wyrokiem z dnia 8 maja 2014 roku wydanym w sprawie II Ca 231/14 oddalił apelację.

dowód :

- akta Sądu Rejonowego w Wałbrzychu sygn. akt VIII C 1328/12 – w załączeniu,

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Stosownie do treści art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W świetle zatem tego przepisu kryteriami oceny zasadności żądania powoda są po pierwsze, posiadanie przez powoda interesu prawnego oraz po drugie, istnienie lub nieistnienie stosunku prawnego lub prawa. Zgodnie z ugruntowanym już w tym przedmiocie stanowiskiem judykatury, interes prawny istnieje wówczas, gdy zachodzi stan niepewności co do istnienia stosunku prawnego lub prawa, a wynik postępowania doprowadzi do usunięcia niejasności i wątpliwości w tym zakresie i zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, tj. spowoduje, że obiektywnie odpadnie podstawa powstania takiego sporu (tak m. in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2010 roku, sygn. akt II PK 342/09, LEX nr 585783, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 roku, sygn. akt II CSK 33/09, LEX nr 515730). Powództwo o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest możliwe nie tylko wówczas gdy interes prawny wynika z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, ale także gdy zmierza do zapobieżenia temu zagrożeniu. Nadto jak wynika z wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku wydanego w dniu 30 czerwca 2009 roku w sprawie o sygnaturze akt I ACa 574/09 (POSAG 2010/1/37) interes prawny w żądaniu ustalenia, o którym mowa w art. 189 k.p.c., rozumiany jako potrzeba ochrony strefy prawnej powoda, musi wynikać z sytuacji prawnej, w której powód się znajduje; potrzeba wydania wyroku ustalającego istnieje, gdy powstała sytuacja naruszająca jego prawa lub występuje wątpliwość co do jej istnienia. Na uwadze mieć również należy, iż uzależnienie powództwa o ustalenie od interesu prawnego należy pojmować elastycznie, z uwzględnieniem celowościowej wykładni pojęcia interesu prawnego, konkretnych okoliczności danej sprawy i od tego czy w drodze powództwa o świadczenie strona może uzyskać pełną ochronę swoich praw (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2008 roku, sygn. akt II CSK 233/08, LEX nr 560543). Za pomocą tego powództwa nie można jednakże żądać ustalenia faktu lub stanu faktycznego, albo właściwości rzeczy (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1953 r., I C 22/53, OSN 1954, nr 3, poz. 58, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1953 r., I C 26/53, PiP 1953, nr 12, s. 905). W doktrynie oraz orzecznictwie Sądu Najwyższego dopuszcza się możliwość żądania na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia faktu prawotwórczego. Określony fakt nosi cechy prawotwórcze, jeżeli jego ustalenie zmierza do ustalenia prawa lub stosunku prawnego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1952 r., C 1514/52, PiP 1953, nr 8-9, s. 369, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 września 1953 r., I C 581/53, OSN 1954, nr 3, poz. 65).

Merytoryczna ocena powództwa o ustalenie z art. 189 k.p.c. winna być poprzedzona oceną istnienia bądź braku interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego. Dopiero pozytywne przesądzenie tego zagadnienia w ogóle warunkuje potrzebę przejścia do drugiego etapu oceny – wyjaśnienia kwestii istnienia bądź nieistnienia danego stosunku prawnego lub prawa.

Analizując zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazać w pierwszej kolejności zatem należało, iż w sprawie zachodzi brak interesu prawnego powodów. Stanowisko to poprzedzone zostało oceną dokumentów przedłożonych przez strony do akt niniejszego postępowania, a to m.in. akt postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w Wałbrzychu pod sygnaturą VIII C 1328/12, które zostało prawomocnie zakończone. Przedmiotem tejże sprawy było

skierowane przez A. K. i P. K. żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, albowiem ich zdaniem ustalenia udziałów poczynione w akcie notarialnym z dnia 1 września 1999 roku dokonane zostały z naruszeniem przepisów prawa. Wyrokiem z dnia 20 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w Wałbrzychu w sprawie VIII C 1328/12 uzgodnił stan prawny nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), poprzez wpisanie w miejsce dotychczasowej wielkości udziału w prawie wynoszącej (...), właściwej wielkości tego udziału, tj. (...) oraz w miejsce dotychczasowej wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszącej (...), właściwej wielkości tego udziału, tj. (...). Rozstrzygnięcie to oparte zostało m.in. na opinii biegłego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości, która sporządzona została na okoliczność ustalenia wysokości udziału E. S. i W. S., jako współwłaścicieli lokalu nr (...), w spornej nieruchomości.

Zauważenia wymaga, iż powodowie już w toku powyższego procesu (przed Sądem Rejonowym w Wałbrzychu sygn. akt VIII C 1328/12) wnosili o zawieszenie postępowania w uzasadnieniu wniosku powołując się na kwestię wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie. Z uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 8 maja 2014 roku w sprawie II Ca 231/14 wynika, że interes powodów zmierzający do ustalenia ich prawa własności do spornej nieruchomości w udziale wynoszącym 50,30%, w sposób pewniejszy zostałyby zaspokojony, gdyby skorzystali oni z ochrony prawnej jaką dawało im roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (na podstawie art. 10 u.k.w.h.) - które to skierować mogli przeciwko A. K. i P. K., jako powództwo wzajemne w toku wszczętego przez nich postępowania. Stanowisko to Sąd w niniejszej sprawie całkowicie podziela. Z akt sprawy VIII C 1328/12 Sądu Rejonowego w Świdnicy wynika, że powodowie powyższego nie uczynili.

W tym miejscu ponownie odnieść się należy do kwestii rozumienia interesu prawnego, który występuje zatem wówczas, gdy sam skutek jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi (powodom) ochronę jego (ich prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (zob. Komentarz do art. 189 k.p.c., M. Manowska, Lex Polonica). Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zauważyć należy, że ewentualne uwzględnienie roszczenia powodów E. S. i W. S. opartego na przepisie art. 189 k.p.c., nie spowodowałoby wprost modyfikacji zapisów w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości na ich korzyść, a zatem stan niepewności sytuacji prawnej byłby w dalszym ciągu aktualny, co prowadzi do stwierdzenia, iż wytoczone przez nich powództwo nie zakończyłoby sporu istniejącego w sprawie, a w konsekwencji powyższego prowadzić powinno do ustalenia, iż po stronie powodów istnieje bark pozytywnej przesłanki do uwzględnienia powództwa w trybie art. 189 k.p.c., co skutkowało jego oddaleniem

Sąd rozpoznając niniejszą sprawę, stwierdzając brak interesu prawnego powodów, nie badał zatem ich żądania pod kątem jego zasadności. Dokonywanie bowiem dalszych ustaleń, dotyczących przedmiotu żadanego ustalenia, było bowiem bezprzedmiotowe, gdyż brak interesu prawnego stanowi samoistną przyczynę oddalenia powództwa.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak punkcie I wyroku.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu zawartą w treści przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej ochrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach.

Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002 Nr 163, poz. 1349 ze zm.) wysokość stawki minimalnej zależy od wartości przedmiotu sprawy lub jej rodzaju, a w postępowaniu egzekucyjnym – od wartości egzekwowanego roszczenia. W niniejszej sprawie wartość przedmiotu sporu wskazana została na kwotę 80.000 zł. Mając zatem na uwadze powyższe oraz treść § 6 pkt 6 cytowanego wyżej rozporządzenia Sąd zasądził solidarnie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 3.600 zł tytułem kosztów procesu.