

Sygn. akt: XII C 188/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach XII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Kieć
Protokolant:	protokolant sądowy Łukasz Rusinek

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa E. M.

przeciwko K. B., W. M., J. M.

o ustalenie nieważności aktu notarialnego

1. ustala, iż czynność prawna w postaci umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w P., objęta aktem notarialnym sporządzonym dnia 25 października 2012 roku w kancelarii notarialnej w D. przed notariuszem A. P. rep A (...), jest nieważna;
2. zasądza od pozwanego K. B. na rzecz powódki E. M. kwotę 4217 (cztery tysiące dwieście siedemnaście) złotych, tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. koszty procesu pomiędzy powódką a pozwanymi J. M. i W. M. znosi;
4. nakazuje pobrać od pozwanego K. B. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 3375 (trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt pięć) złotych tytułem uiszczenia brakującej opłaty od pozwu.

Sygn. akt XII C 188/13

UZASADNIENIE

do postanowienia w przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, zawartego w wyroku z dnia 4 lutego 2014 roku

Powódka E. M., w dniu 1 października 2013 roku wniosła przeciwko K. B., J. M. i W. M., pozew o unieważnienie aktu notarialnego – umowy sprzedaży – sporządzonego w dniu 25 października 2012 roku, rep A (...) przez notariusza A. P. i tym samym ustalenia, że zawarta w nim czynność prawna jest nieważna oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Pismem procesowym z dnia 20 stycznia 2014 roku (k.59) powódka ewentualnie wniosła o uznanie za bezskuteczną wobec siebie umowy sprzedaży - aktu notarialnego, sporządzonego w dniu 25 października 2012 roku, rep A (...)

przez notariusza A. P., pomiędzy K. B. a J. W. M., działanej z pokrzywdzeniem powódki, poprzez rozporządzeniem przedmiotem nie będącym własnością pozwanego K. B..

W uzasadnieniu powódka podała, że wystąpiła do Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach z wnioskiem o podział majątku wspólnego, w skład którego wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w P. przy ul. (...) W dniu 22 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach orzekł o podziale majątku wspólnego powódki i pozwanego K. B. w ten sposób, że przyznał na wyłączną własność pozwanego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w P. przy ul. (...) i zasądził na rzecz powódki spłatę tytułem wyrównania udziałów w wysokości 50.000zł. Rozstrzygnięcie to zostało zaskarżone przez powódkę, w wyniku czego Sąd Okręgowy w Gliwicach w dniu (...) (w sprawie o sygnaturze (...)), uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Mimo braku prawomocnego rozstrzygnięcia o podziale majątku wspólnego między byłymi małżonkami, w dniu 25 października 2012 roku w kancelarii notarialnej w D. przed notariuszem A. P., doszło do sporządzenia aktu notarialnego – umowy sprzedaży między pozwanym K. B. a pozwanymi J. W. M., którego przedmiotem był opisany wyżej lokal. W świetle art.58kc zawarta w akcie notarialnym umowa sprzedaży jest nieważna. W tym stanie rzeczy powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie.

Pozwani J. M. i W. M., w odpowiedzi na pozew (k.45,46), uznali powództwo w całości i wnieśli o zwrot kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, iż uznają zasadność roszczeń zgłoszonych przez powódkę, a jednocześnie w związku z uznaniem żądania pozwu i brakiem dania powodu do wytoczenia sprawy, należy im się zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego (na zasadzie art.101kpc).

Pozwany K. B. na rozprawie w dniu 4 lutego 2014 roku (k.83), wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia (...) zostało rozwiązane małżeństwo powódki E. M. i pozwanego K. B..

W dniu 11 maja 2011 roku powódka wystąpiła do Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach z wnioskiem o podział majątku wspólnego, w skład którego wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w P. przy ul. (...)

W dniu 22 sierpnia 2012 roku, w sprawie o sygnaturze (...) Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach orzekł o podziale majątku wspólnego byłych małżonków powódki i pozwanego K. B. w ten sposób, że przyznał na wyłączną własność pozwanego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w P. przy ul. (...) i zasądził na rzecz powódki spłatę tytułem wyrównania udziałów w wysokości 50.000zł, płatną w ratach.

Zapadłe rozstrzygnięcie zostało zaskarżone przez powódkę apelacją, w wyniku czego Sąd Okręgowy w Gliwicach w dniu (...) w sprawie o sygnaturze (...) uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Mimo braku prawomocnego rozstrzygnięcia o podziale majątku wspólnego między byłymi małżonkami, w dniu 25 października 2012 roku w kancelarii notarialnej w D. przed notariuszem A. P., doszło do sporządzenia aktu notarialnego – umowy sprzedaży między pozwanym K. B. a pozwanymi J. W. M., którego przedmiotem był opisany wyżej lokal.

dowody: akt notarialny z 25.10.2012r (k.6-10), akta Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach o sygn. (...), a z nich w szczególności postanowienie z 22.08.2012r, postanowienie SO w Gliwicach z 29.05.2013r, w załączeniu.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe. Wiare dowodom z dokumentów sąd dał albowiem ich prawdziwość nie została zaprzeczona.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo sąd uznał za zasadne. Mimo bowiem braku prawomocnego rozstrzygnięcia o podziale majątku wspólnego między byłymi małżonkami, w dniu 25 października 2012 roku w kancelarii notarialnej w D. przed notariuszem A. P., doszło do sporządzenia aktu notarialnego – umowy sprzedaży między pozwanym K. B. a pozwanymi J. W. M.. Czynność ta naruszyła interes prawny powódki oraz sprzeczna jest z art. 17 (2) ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

O kosztach procesu odnośnie pozwanego K. B. orzeczono po myśli art.98kpc (zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu), zasądzając od pozwanego K. B. na rzecz powódki kwotę 4217zł (wynagrodzenie pełnomocnika 3600zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17zł, częściowa opłata od pozwu 500zł, opłata od wniosku o zabezpieczenie 100zł) i nakazując na podstawie art.113ust.1uoksc (Dz.U. z 2010r, nr 90, poz. 594 j.t.) pobranie od pozwanego K. B. na rzecz skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwoty 3375zł tytułem uiszczenia brakującej opłaty od pozwu.

W relacji pomiędzy powódką a pozwanym J. M. i K. M., sąd uznał, iż nie istnieją przesłanki ani do zasądzenia kosztów procesu na rzecz powódki (pomimo zasadności powództwa) ani do zasądzenia kosztów procesu na rzecz pozwanych w oparciu o art. 101 kpc. Nie zasądzając kosztów na rzecz powódki sąd zastosował art. 102 kpc: wystąpiły szczególne okoliczności, pozwani zawierając sporny akt notarialny działali w zaufaniu do kompetencji notariusza a swoim działaniem nie zawinili przy zawieraniu umowy. Sąd uznał jednocześnie, iż koszty procesu nie należą się pozwanym, pomimo uznania powództwa. Pozwani M. zostali bowiem powiadomieni przez powódkę pismem z dnia 20 maja 2013r (k.76) o jej roszczeniu dotyczącym nieważności aktu notarialnego, co zostało przyznane na rozprawie (k.83), nie uznali jednak natychmiast tego roszczenia, czemu wyraz mogli dać w bezwarunkowym piśmie stanowiącym odpowiedź na pismo powódki z 20.05.2013r. Pomiędzy stronami toczyły się rozmowy w tym temacie, jednakże powódka nie mogła być pewna stanowiska pozwanych w procesie. Powódka przy tym, przy braku zgody wszystkich pozwanych na odwrócenie niekorzystnych dla niej skutków prawnych umowy sprzedaży z dnia 25.10.2012r., zmuszona była do wytoczenia procesu o ustalenie nieważności umowy. Z uwagi na to orzeczono jak w punkcie 3 wyroku, mając na względzie w/w przepisy.

/-/ SSO Andrzej Kieć