

Sygn. akt I C 910/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Ewelina Świrta

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2015 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa J. G.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddala powództwo;

II. nie obciąża powoda kosztami zastępstwa procesowego pozwanych.

UZASADNIENIE

Powód **J. G. (1)** złożył pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia oraz o zwolnienie od kosztów sądowych.

Powód wniósł, aby w dziale II księgi wieczystej (...) 850/ o prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział V Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w P.przy ulica (...) oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działka nr (...) o powierzchni 0,0997 ha, w miejsce wpisu jako właściciela (...) sp. z o.o. dokonać wpisu prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...), syna K.i H.zam. w Ł..

W uzasadnieniu żądania powód podał, że pomiędzy nim, a M. L. została zawarta umowa spółki cywilnej Grupa (...), na podstawie której powód zobowiązał się do wniesienia jako wkładu własności niezabudowanej działki budowlanej, dla której prowadzona była przez Sąd Rejonowy w Kłodzku księga wieczysta nr (...), natomiast M. L. zobowiązał się do przekazania gotówki o wartości 400 000 zł. Powód podał, że umową z dnia 20 lutego 2008 roku, sporządzoną w formie aktu notarialnego przez notariusza A. S., przeniósł własność niezabudowanej działki na rzecz spółki cywilnej Grupa (...), natomiast M. L. nie wywiązał się z wpłaty gotówki w kwocie 400 000 zł i powodowi przysługiwało uprawnienie do wypowiedzenia swojego udziału w spółce na podstawie art. 869 § 2 k.c..

Nadto powód dodał, że w odniesieniu do umowy z 20 lutego 2008 przyjąć należy, że powód w rzeczywistości dopisał M. L. do własności nieruchomości, ponieważ Spółka Grupa (...) nie mogła i nie może nadal być podmiotem prawa własności przedmiotowej nieruchomości, ponieważ podmiotem tym są (...) Spółki Cywilnej Grupa (...) jako właściciele nieruchomości, a zatem powód nie mógł przenieść na siebie własności bowiem był już właścicielem działki. Zmienił się jedynie krąg właścicieli przedmiotowej nieruchomości i podmiotem prawa własności stał się w miejsce jednego właściciela – powoda, łącznie drugi ze współników M. L., a powód stał się współwłaścicielem.

Powód dodał, że 15 lutego 2013 roku, przed notariuszem D. G. w Kancelarii Notarialnej we W., stawił się M. L., który oświadczył, że działa jako współnik (...) i zawarł z firmą (...) spółka z o z siedzibą we W. umowę przenoszącą na rzecz strony pozwanej udział wynoszący 1/2 części w prawie własności działki.

W dniu 20.04. 2013 roku została zawarta następna umowa między tymi samymi podmiotami, przenosząca udział 1/2 w prawie własności przedmiotowej działki na rzecz (...) Sp. Z (...) we W..

Powód podniósł, że nastąpiła obraza art. 99 § 1 k.c. w związku z art. 358 k.c. ponieważ jeżeli do czynności prawnej potrzebna jest szczególna forma, pełnomocnictwo do dokonania czynności powinno być udzielone w tej samej formie, a umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego i to samo dotyczy umowy przenoszącej własność.

Zdaniem powoda, w obu przypadkach i 15 lutego 2013 i 24 kwietnia 2013 M. L., zawierając umowy nie posiadał ważnego do dokonania tej czynności pełnomocnictwa, a skoro umowa zobowiązująca i przenosząca własność powinny być zawarte w formie aktu notarialnego, to przepis ten dotyczy pełnomocnictwa do czynności prawnych, dla których forma szczególna została zastrzeżona pod rygorem nieważności i należy przyjąć, że oświadczenie zbywcy M. L. o przeniesieniu własności nieruchomości jest nieważne. Zdaniem powoda naruszona też została norma z art. 865 § 2 k.c., bo każdy współnik może bez uprzedniej uchwały współników prowadzić sprawy, które nie przekraczają zakresu zwykłych czynności spółki.

Nadto powód podniósł, że naruszony został art. 199 k.c. bowiem w rzeczywistości nie umowa z dnia 20 lutego 2008 sporządzona w formie aktu notarialnego spowodowała powstanie współwłasności łącznej współwłaścicieli J. G. (1) i M. L. z mocy powołanej normy prawnej, bowiem do rozporządzania rzeczą wspólną i do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli, a w przypadku braku takiej zgody czynność jest nieważna i czynności dokonane przez M. L. przekraczały zakres zwykłego zarządu, a zatem jego czynność jest czynnością nieważną.

Powód dodał, że umowy przenoszące własność przedmiotowej nieruchomości zawarte zostały w wykonaniu zobowiązania, jakim były treści umowy pożyczki zawartej 18 stycznia 2013 roku, do umowy nazwanej umową przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz oświadczeniem o poddaniu się egzekucji i aneksu z 20.04. 1 2013 do umowy pożyczki z 15 lutego 2013 do umowy nazwanej umową przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji.

Zdaniem powoda zarówno umowa pożyczki jak i umowa aneksu do tej umowy zostały zawarte z naruszeniem art. 865 § 2 k.c. ponieważ o ile przyjmie się, że umowa ta zawarta została na rzecz Spółki Cywilnej Grupa (...), to nie wydaje się jednoznacznie treść określającą jako pożyczkobiorcę M. L., a nie współników spółki cywilnej. Nawet jednak gdyby tak było, zarówno wysokość tej pożyczki, jak i uzgodniony sposób jej zabezpieczenia, wskazują, że rozporządzenia te przekraczają zakres zwykłych czynności spółki, a zatem pomimo uregulowania w umowie spółki w § 6, że uprawnionymi do reprezentacji spółki są M. L. i (...), każdy z nich samodzielnie, oznacza to jedynie, że zgodnie z treścią art. 866 k.c. w braku odmiennej umowy lub uchwały współników, każdy współnik jest umocowany do reprezentacji spółki w takich granicach w jakich jest uprawniony do prowadzenia jej spraw i oznacza to, że współnik M. L. nie był umocowany do reprezentowania Spółki Cywilnej Grupa (...), w zakresie spraw, które przekraczają zakres zwykłych czynności spółki. Powód wskazał, że reprezentowanie spółki, a więc działanie dotyczące stosunków zewnętrznych spółki, obejmuje zakres kompetencji, której odpowiada uprawnienie współnika do prowadzenia spraw spółki, a więc podejmowania czynności dotyczących jej stosunków wewnętrznych, co oznacza, że współnik może reprezentować spółkę tylko w granicach zwykłego zarządu. Skutki działania współnika bez umocowania lub przekroczenie jego zakresu usług, podlegają ocenie wg zasad dotyczących rzekomego pełnomocnika i ważność umowy zależy od potwierdzenia w wyznaczonym terminie, natomiast jednostronna czynność prawna jest nieważna.

Powód podniósł, że istotną okolicznością w niniejszej sprawie jest, że umówione kwoty pożyczki nie zostały spółce wypłacone, a zatem przyczyna zabezpieczenia ich zwrotu nie istnieje co uzasadnia żądanie niniejszego pozwu w całości.

Powód wskazał, że żądanie, aby w dziale II księgi wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w P.przy ulicy (...)w miejsce wpisu jako właściciela (...) sp. z o.o.dokonać wpisu prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...)syna K.i H., uzasadnione jest okolicznościami wskazanymi w uzasadnieniu.

Wskazał też, że wniosek o zabezpieczenie powództwa uzasadniony jest okolicznościami występującymi w niniejszej sprawie - ewidentnymi nieprawidłowościami, które nie zostały poddane skutecznej ocenie przy rozpoznawaniu wniosków o wpis w księdze wieczystej, a w szczególności przy sporządzaniu aktów notarialnych i uzasadnione możliwymi rozporządzeniami przedmiotową nieruchomości przez aktualnego jej właściciela. Sposób zabezpieczenia nie ograniczy pozwanej korzystania z przedmiotowej nieruchomości, a zabezpieczy interes prawny powoda odzyskania własności nieruchomości.

Postanowieniem z 8 maja 2014 roku Sąd udzielił zabezpieczenia roszczeniu (...)przeciwko stronie pozwanej T.spółka z o we W.o uzgodnienie treści księgi wieczystej, poprzez nakazanie wpisania w przedmiotowej księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu i postanowienie to zostało doręczone powodowi 14 maja 2014 roku.

W odpowiedzi na pozew, doręczony pozwanej Spółce23 maja 2014 roku,, **strona pozwana (...) sp. z o.o.we W.**wniosła o oddalenie powództwa zaprzeczając wszystkim twierdzeniom i ocenom prawnym powoda i wskazując, że zaprzeczenia będące formą obrony przybrać mogą postać negacji prostej i negacji umotywowanej, a pozwana, odnosząc się z ostrożności procesowej do hipotetycznego nie udowodnionego stanu faktycznego, którym posługuje się powód, podkreśla, że w sytuacji, gdy w dalszej części postępowania przedstawiać będzie własną wersję okoliczności faktycznych, czy też podnosić ewentualne zarzuty, to postępowanie to nie będzie w żadnym wypadku oznaczać przyznania faktów podawanych przez powoda. Stanowi ono dopuszczalną na gruncie przepisów procedury formę ewentualnej obrony, mimo że kwestionuje pewien stan faktyczny i podnosi ewentualne zarzuty merytoryczne do niego się odnoszące.

Strona pozwana wskazała, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie z bardzo wielu względów i podlega oddaleniu w całości. Wskazała, że przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości nastąpiło w celu zabezpieczenia pożyczki udzielonej przez pozwanego (...) Spółka cywilnaM. L.i J. G., a spółkę po imieniu własnym i w imieniu powoda reprezentował wspólnik M. L., mający prawo samodzielnej reprezentacji.

Wbrew twierdzeniom powoda wskazywane czynności prawne dotyczące nieruchomości są ważne i skuteczne, co wynika nie tylko z dokumentów, ale również przemawia za nim w pełni samo stanowisko powoda bowiem podnoszone w pozwie argumenty nie znajdują uzasadnienia ani w prawie ani w stanie faktycznym.

Dodała, że to powód podniósł, że wspólnik spółki cywilnej (...) dokonujący w imieniu wspólników czynności przewłaszczenia na zabezpieczenie nie posiadał ważnego do dokonania tej czynności pełnomocnictwa, ale twierdzenia te są zupełnie niezrozumiałe już choćby z tego względu, że mający prawo reprezentacji wspólnik nie jest pełnomocnikiem pozostałych wspólników, a tylko reprezentując spółkę działa w charakterze jej przedstawiciela ustawowego.

W judykaturze wskazuje się, że umocowanie wspólników spółki cywilnej do jej reprezentowania opiera się na przepisie ustawy, mamy do czynienia z przedstawicielem ustawowym a nie pełnomocnikiem w jak w art. 96 k.c..

Pozwana Spółka nie zgodziła się z zarzutem, że M. L. nie był uprawniony do reprezentacji spółki w zakresie zbycia nieruchomości, ponieważ sam powód przyznał, że strony umową spółki w jej § 6 ustaliły, iż do reprezentacji spółki upoważniony jest każdy ze wspólników samodzielnie, a taka treść umowy, przedłożona zresztą do aktów notarialnych, a nadto oświadczenia i zapewnienia M. L., że jest w zakresie dokonywanej czynności przewłaszczenia na zabezpieczenie uprawniony do rozporządzania nieruchomością, jednoznacznie wskazuje, że wspólnicy zmodyfikowali

w umowie ustawowy sposób reprezentacji odmiennie niż to wynika z artykułu 866 k.c. Wspólnicy postanowili, że samodzielna reprezentacja przysługuje każdemu ze wspólników bez ograniczeń ze skutkiem wobec osób trzecich, a więc nie tylko w takim zakresie w jakim ustawa upoważniła wspólników do prowadzenia spraw spółki.

W doktrynie przyjmuje się, że art. 866 k.c. ma charakter względnie obowiązujący, a zasady w nim wyrażone mają zastosowanie wówczas, gdy umowa spółki lub uchwała wspólników nie wprowadzają odmiennych uregulowań. Charakterystyczne jest, że zakres prawa do reprezentowania może zostać odmiennie określony nie tylko w umowie spółki, ale również w późniejszej uchwale wspólników, a przepis nie precyzuje, w jakim zakresie umowa spółki oraz uchwała wspólników mogą odmiennie kształtować prawo reprezentowania spółki. W umowie z pewnością może regulować w sposób generalny mający zastosowanie do wszystkich czynności reprezentowania spółki, ponieważ reprezentowanie spółki - w odróżnieniu od prowadzenia jej spraw - oznacza czynności dokonywane w stosunkach zewnętrznych, wobec osób trzecich i to jest konsekwencją przyjęcia pojęcia działania spółki jako kategorii zdarzeń cywilnoprawnych. Istota reprezentowania w spółce cywilnej wyraża się w tym, że wspólnik występuje wobec osób trzecich w imieniu wszystkich wspólników łącznie, a więc również swoim własnym jako jednego z nich.

Przez pojęcie reprezentowania spółki należy rozumieć przede wszystkim składanie i przyjmowanie oświadczeń woli, ale również dokonywanie innych czynności z zakresu prawa cywilnego, polegających na ujawnieniu stanowiska spółki i wspólników na zewnątrz - wobec osób trzecich. Skutki ochronne czynności podejmowanych w zakresie reprezentowania spółki powstają po stronie wszystkich wspólników łącznie, nabyte prawa wchodzi w skład majątku wspólnego, zaś zaciągnięte zobowiązania są wspólnymi zobowiązaniami wszystkich wspólników za które odpowiadają solidarnie - art. 864 k.c..

Dokonując tej analizy strona pozwana wskazała, że mając w szczególności na uwadze treść umowy spółki cywilnej, modyfikując ustawowe ograniczenie w zakresie reprezentacji - nie sposób uznać, że czynność przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie dokonana została z przekroczeniem obowiązujących w spółce zasad reprezentacji i przyznanej wspólnikiem kompetencji, a skoro tak, to ważność czynności nie może budzić żadnych wątpliwości z uwagi na treść umowy spółki. Wątpliwości tych nie powziął notariusz sporządzający akt notarialny ani Sąd wieczystoksięgowy dokonujący stosownych wpisów w księdze wieczystej.

Strona pozwana wskazała, że jako zupełnie niezrozumiały jawi się podnoszony przez powoda zarzut wyrażający się rzekomym naruszeniu przy dokonywaniu czynności przewłaszczenia na zabezpieczenie przepisu art.199 k.c. Trzeba bowiem podkreślić, że przepis ten reguluje stosunek współwłasności w częściach ułamkowych i z mocy art. 196 § 2 k.c. nie ma zastosowania do współwłasności łącznej bowiem dopóki pomiędzy wspólnikami istnieje spółka cywilna, a więc wynikająca z tego stosunku wspólność praw i obowiązków, dopóty nie mogą mieć do niego zastosowania przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Strona pozwana wskazała, że zobowiązanie w ramach spółki zostało uprzednio zaciągnięte, a problem w tym, że istniejący stan rzeczy, co potwierdza treść aktów notarialnych z 15 lutego 2013 i 24 kwietnia 2013 - wskazuje, iż strony dokonały w zakresie przewłaszczenia na zabezpieczenie czynności prawnej o podwójnym skutku, która to czynność, z zachowaniem przepisanej formy wywołała nie tylko skutek obligacyjny, ale również skutek rzeczowy w postaci przejścia na pozwanego własności nieruchomości, także zatem i z tego względu nawet hipotetycznie wskazywana nieważność czynności prawnej nie może się aktualizować na gruncie niniejszej sprawy i słusznie wskazuje powód, że również w tym zakresie ani notariusz, przed którym dokonano czynności ani też sąd wieczystoksięgowy, dokonując na poziomie dokumentów wpisów w księdze wieczystej - nie mogli i nie mieli żadnych wątpliwości odnośnie ważności i skuteczności zawartych umów przewłaszczenia na zabezpieczenie.

Strona pozwana podniosła, że powód wskazuje zarzuty dotyczące wyłącznie stosunków wewnętrznych spółki cywilnej to jest zachodzących pomiędzy powodem, a wspólnikiem M. L., jednak mając na uwadze przedłożone do pozwu dokumenty, pozwany wskazuje, że również w tym zakresie twierdzenia powoda nie mogą zasługiwać na uwzględnienie, a czynności prawnej wspólników odnoszącej się do nieruchomości w żadnej mierze nie można oceniać przez pryzmat nieważności, ponieważ rację ma powód, że nieruchomość położona przy ulicy (...) w P. wniesiona została do spółki jako

wkład jednego ze współników i w tym zakresie objęta została wynikającą ze stosunku spółki cywilnej współwłasnością łączną.

Powód przy tym wskazał, że w jego ocenie zobowiązanie do wniesienia wkładu jest nieważne w uwagi na dyspozycję przepisu art. 158 k.c. jednak również z tym twierdzeniem nie sposób się zgodzić, bo nie można zapomnieć, że współnicy tej spółki, zawartej w formie aktu notarialnego z 20 lutego 2008 roku, przed notariuszem A. S., zawarli umowę, która wywołała podwójny skutek w tym m.in. skutek rzeczowy w postaci wniesienia do majątku wspólnego spółki nieruchomości przy ulicy (...)w P..

Jak wskazuje się w judykaturze, wniesienie nieruchomości do majątku spółki cywilnej może nastąpić tylko w formie aktu notarialnego przy czym nie ulega żadnej wątpliwości, że taka też forma w zakresie zobowiązania i przeniesienia na spółkę nieruchomości została przez współników spółki zachowana. / por. postanowienie SN z 14 listopada 2012 sygn. II CSK 182/12/.

Strona pozwana wskazała, że nawet gdyby tylko teoretycznie i hipotetycznie przyjąć, że umowa zobowiązująca - umowa spółki cywilnej - w zakresie wnoszonego przez powoda wkładu nie odpowiada wymogom art. 158 k.c. nie należy zapominać, że po pierwsze, zobowiązanie do wniesienia wkładu nie stanowi warunku koniecznego powstania spółki cywilnej, a po drugie samo nieobowiązkowe wszak dla zawarcia umowy spółki zobowiązanie odnośnie wnoszonego wkładu w postaci własności nieruchomości, było w pełni ważne i skuteczne chociażby z punktu widzenia przepisów o zobowiązaniach w umowie przedwstępnej i nie ulega wątpliwości, że zobowiązanie to zostało przez współników wykonane następnie, a to przez zawarcie definitywnej umowy przeniesienia na spółkę własności nieruchomości z dnia 20 lutego 2008 i na tej podstawie nie sposób kwestionować ważności tej czynności prawnej.

Strona pozwana podniosła, że w istniejącym stanie rzeczy nie bez znaczenia dla oceny skuteczności wniesienia nieruchomości do spółki pozostanie ewentualność posłużenia się instytucją konwersji nieważnej czynności prawnej.

Istniejący stan rzeczy stoi w sprzeczności z twierdzeniami i ocenami powoda, natomiast skuteczność wniesienia do spółki wkładu w postaci własności nieruchomości nie może budzić wątpliwości.

Niezależnie od wskazanych zarzutów strona pozwana podała, że pozwany, nabywając własność przedmiotowej nieruchomości nabył ją skutecznie z uwagi na rękojmię dobrej wiary ksiąg wieczystych, w chwili bowiem zawierania aktu notarialnego z 15 lutego 2013 i 24 kwietnia 2013 w księdze wieczystej nie widniały żadne ostrzeżenia ani wzmianki, które wyłączałyby rękojmię i które mogłyby nasuwać wątpliwości.

Strona pozwana podała, że z punktu widzenia postępowania nie ma znaczenia ewentualne wypowiedzenie umowy spółki. Takie zdarzenie prawne, o ile do niego doszło, skutkuje jedynie tym, że istniejąca pomiędzy współnikami współwłasność łączna przekształca się we współwłasność w częściach ułamkowych, przy czym już na marginesie trzeba zauważyć, że powód nie udowodnił, by akt woli o wypowiedzeniu udziałów w spółce został jego współnikowi skutecznie złożony, a pozwany podniósł także zarzut braku legitymacji procesowej wskazując, że pozwana spółka nie jest aktualnym właścicielem przedmiotowej nieruchomości i nie była nim w chwili doręczenia pozwu.

Na rozprawie 17 czerwca 2014 roku, po wcześniejszym sprawdzeniu stanu Księgi Wieczystej, Przewodnicząca wskazała obecnym pełnomocnikom oraz powodowi, że odpis z księgi wieczystej, której dotyczy sprawa jest nieaktualny, ponieważ nieruchomość została sprzedana kolejnemu podmiotowi, a jak wynika z akt wieczystoksięgowych powód do dnia rozprawy nie doręczył Wydziałowi Ksiąg Wieczystych postanowienia o zabezpieczeniu.

23 czerwca 2014 roku wpłynął wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia w postaci zakazu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, który składający uzasadnił występującymi w sprawie okolicznościami - sprzedażą nieruchomości przez pozwaną w dniu 19 maja 2014 roku, już po odebraniu postanowienia Sądu o udzielenie zabezpieczenia, pozwana odebrała to postanowienie 14 maja 2014 i sprzedała przedmiotową nieruchomość Ł. W., który zbył tę nieruchomość na rzecz N. spółka z o.o. w organizacjom z siedziba w B., a zatem należy domniemywać, że nastąpią kolejne przeniesienia

własności po to by korzystając z rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych uniemożliwić powodowi odzyskanie własności przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 3 lipca 2014 roku powód złożył ustosunkowanie się do odpowiedzi na pozew i wskazał, że M. L. nie mógł przy umowie przeniesienia własności nieruchomości reprezentować spółki jako przedstawiciel ustawowy, bowiem spółka nie była właścicielką przedmiotowej nieruchomości. Wniesienie do spółki wkładu w postaci nieruchomości lub nieruchomości polega na przeniesieniu własności rzeczy na wszystkich wspólników i może to nastąpić w samej umowie spółki z zastrzeżeniem, że do skutecznego przeniesienia własności nieodzowne jest zachowanie formy aktu notarialnego art. 158 k.c..

Powód wskazał że w przypadku umowy mającej za przedmiot przeniesienie własności nieruchomości w pierw musiałaby zapaść uchwała w formie aktu notarialnego i M. L. musiałby dysponować zgodą wyrażoną przez powoda w formie takiego aktu na zbycie przedmiotowej nieruchomości, a w związku z brakiem powyższych oraz w związku z tym, że powód nie potwierdził w przewidzianej prawem formie, właściwej dla przeniesienia własności nieruchomości, czynności prawnych dokonanych przez M. L., należy dojść do wniosku, że umowa przeniesienia własności nieruchomości jest nieważna.

Powód wskazał że nastąpiła ewidentna nieprawidłowość aktów notarialnych sporządzonych pomiędzy M. L. a Spółką (...), a nie zauważył tej nieprawidłowości Notariusz i Sąd wieczystoksięgowy w K. dokonujący wpisu prawa własności na rzecz (...) Spółka z o.o .

Powód podniósł, że kategorycznie odmówił udzielenia zgody na przeniesienie własności nieruchomości, o którą to zgodę ubiegała się pozwana przez adwokata, który z taką propozycją zwrócił się do powoda w czasie, gdy ten pozbawiony był wolności w Areszcie Śledczym we W. oraz podniósł, że nie została wykonana jakakolwiek umowa pożyczki pomiędzy M. L. i powodem z jednej strony, a pozwaną (...) spółka z o.o we W., która miała za przedmiot kwoty 2 × po 600 000 złotych.

Nie zaistniała zatem przyczyna dla przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości, a w związku z tym, że umowa pożyczki stanowi przedmiot opodatkowania powód wniósł o zwrócenie się do Naczelnika Urzędu Skarbowego o udzielenie informacji, czy pan M. L. uiścił podatek od czynności cywilnoprawnych od dwóch pożyczek na kwotę łączną 1 200 000 i wniósł o zobowiązanie pozwanej T. spółka z o we W. do złożenia dowodów przelewu kwoty łącznej wysokości 1 200 000 na rachunek bankowy prowadzony dla spółki cywilnej (...)cywilna oraz o przesłuchanie marko L. na okoliczność otrzymania wypowiedzenia udziału w Spółce cywilnej z dnia 28 marca 2014 roku.

Powód wskazał, że podniesienie zarzutów dotyczących stosunków wewnętrznych w tym i wypowiedzenia przez powoda swojego udziału w spółce miało na celu precyzyjne sformułowanie pozwu, przez wskazanie na dzień wydawania orzeczenia w sprawie, jako właściciela powoda, a nie także M. L..

Nadto wskazał, że w związku z tym, że 19 maja 2014 roku aktem notarialnym sporządzonym we W. pozwana Spółka (...) przeniosła prawo własności nieruchomości na rzecz Ł. W. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: (...)H.” we W., a następnie Ł. W. 5 czerwca 2014 roku umową sprzedaży aktem notarialnym sporządzonym w Kancelarii Notarialnej we W. przeniósł prawo własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz N. spółka z o w B., aktualna siedziba w K. i na dzień dzisiejszy w Dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest N. spółka z o , a zatem zasadny jest wniosek o wezwanie do udziału w sprawie po stronie pozwanej (...) spółka z o.o w K. oraz podanie okoliczności dotyczących umowy sprzedaży z 19 maja 2014 pomiędzy pozwaną T., a Ł. W., na okoliczność, że nastąpiło to po otrzymaniu przez pozwaną postanowienia wydanego na posiedzeniu niejawnym w dniu 8 maja 2014 o udzieleniu zabezpieczenia.

Powód ocenił, że postanowienie o zabezpieczeniu z 8 maja 2014 roku, bez podstawy prawnej doręczone zostało, jak wskazuje się pozwanej T. spółka z o W., a powód postanowienie to otrzymał 19 maja 2014 w godzinach

popołudniowych, a w dniu 20 maja o godzinie 7.44 wpłynął wniosek o wpisanie nowego właściciela, który zgodnie z treścią art. 626 § 6 k.p.c. korzystał z wcześniejszej kolejności wpływu.

Powód zauważył, że (...) Spółka z o.o otrzymał odpis postanowienia Sądu 14 maja 2014 roku, a sprzedaż dokonana została 19 maja 2014 roku i nie ma to wpływu na dalszy bieg sprawy na podstawie art. 192 pkt. 3 k.p.c. stosowanego przez analogię w niniejszej sprawie. Za tok sprawy uznać należy sytuację, w której pozwany zapoznał się z roszczeniem powoda, miał możliwość przejrzenia akt sprawy podanej w sygnaturze i w związku z tym podjęcia obrony i tej, którą podjęła w niniejszej sprawie pozwana - przez formalne zbycie przedmiotowej nieruchomości. Spółka (...) uwzględniła z pewnością ograniczenia czasowe wpływające na możliwość skorzystania ze środków obrony.

Powód wskazał, że umowę zawartą 19 maja 2014 roku pomiędzy pozwaną Spółką (...) a Ł. W. uważa za nieważną, gdyż w momencie zawierania umowy w księdze wieczystej wpisane było roszczenie powoda oraz M. L. o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości, a wniosek zawarty w § 7 umowy nie miał podstaw prawnych ani faktycznych, a cena nieruchomości określona w akcie notarialnym w stosunku do tej, za jaką „nabyła” ją T. spółka z o.o była rażąco niska bowiem po odliczeniu podatku VAT sprzedający otrzymałby jedynie kwotę 325 000 zł, a w zbiorze dokumentów znajdował się wniosek o wpisanie ostrzeżenia z dnia 24 marca 2014 roku. Po dokumenty te sięgnął winien Notariusz i nabywca Ł. W., który brał aktywny udział w wykreśleniu roszczeń powoda oraz M. L., podejmując działania o przyspieszenie rozpatrzenia takiego wniosku przez Sąd. W dniu 30 maja 2014 roku, wskazując chęć przedstawienia nabytej działki jako zabezpieczenia kredytu, a w rzeczywistości w celu pozornego przeniesienia własności przedmiotowej działki na następnego nabywcę już z wykreślonym roszczeniem, co też nastąpiło 5 czerwca 2014 roku.

Powód wskazał, że uwzględniając dni 31 maja i 1 czerwca, które to są dniami wolnymi od pracy i Sąd nie pracował, uznać należy, że żądanie przyspieszenia rozpoznania było na tyle skuteczne, że już w dniu 5 czerwca 2014 możliwym było sporządzenie aktu notarialnego bez uwzględnienia poprzednich wpisów w dziale trzecim i drugim księgi wieczystej, a na terenie „niezabudowanej” przedmiotowej nieruchomości nadal trwają prace budowlane, które prowadzi (...) spółka z o.o i w związku z tymi wątpliwościami powód wniósł o zobowiązanie pozwanej do złożenia dowodu otrzymania zapłaty od Ł. W. kwoty 400 000 zł.

Powód podniósł, że umową sprzedaży z 5 czerwca 2014 Ł. W. przeniósł prawo własności nieruchomości na (...) spółka z o.o i złożył wniosek o zobowiązanie pozwanej do złożenia dowodu przelewu kwoty 627 300 zł na rzecz Ł. W. oraz wskazał, że obie umowy zostały zawarte w rzeczywistości nie w celu przeniesienia prawa własności przedmiotowej nieruchomości, ale w celu uniemożliwienia powodowi realizacji jego prawa z art. 10 ust. 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece przez uzyskanie ochrony z art. 5 ustawy.

Wszystkie transakcje dokonywane były pomiędzy profesjonalistami zarówno ze strony zbywcy jak i nabywcy. Transakcja między T. i Ł. W. zawarta została w warunkach wyjątkowo niskiej ceny sprzedaży, a nadto przy istnieniu wpisanego roszczenia, które następnie zostało bezprawnie wykreślone, w czym udział miał Ł. W. zabiegając o przyspieszenie rozpatrzenia wniosku.

Postanowieniem wydanym 10 lipca 2014 Sąd Rejonowy w Kłodzku oddalił wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia roszczenia wskazując, że postanowieniem z 8 maja 2014 Sąd udzielił już zabezpieczenia roszczeniu powoda, który wybrał taki sposób zabezpieczenia i złożył wniosek wraz z pozwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wnosząc o zabezpieczenie powództwa przez wpisanie w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. Na podstawie art. 730 § 1 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny zaś przepis art. 10 Ustawy z 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że roszczenie o usunięcie niezgodności może być ujawnione przez ostrzeżenie. Sąd wskazał, że wniosek o dalsze zabezpieczenie powództwa w niniejszej sprawie, przez ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości nie jest uzasadniony, gdyż wnioskodawca dokonał wpisu udzielonego zabezpieczenia już po dwóch kolejnych sprzedażach nieruchomości, a nowi nabywcy nie są w sprawie stronami i przymiot taki mogą uzyskać po ich wezwaniu do udziału w co może nastąpić jedynie na rozprawie.

Po rozprawie wyznaczonej na 31 lipca 2014 roku powód w dniu 4 sierpnia 2014 roku cofnął zażalenie na wydane postanowienie z dnia 10 lipca 2014 roku i złożył kolejny wniosek o udzielenie zabezpieczenia w dniu 4 sierpnia 2014 roku.

Pismem z 7 sierpnia 2014 roku **strona pozwana Spółka (...)** ustosunkowała się do pisma powoda z 1 lipca 2014 roku i podtrzymała swoje stanowisko wskazując, że pozwany nie posiada legitymacji procesowej i powództwo w stosunku do niej już tylko z tego względu podlega oddaleniu, a nadto wskazała, że skutki procesowe wyartykułowane przez ustawodawcę w przepisie art. 192 pkt. 3 k.p.c. powstają tylko i wyłącznie z chwilą doręczenia pozwu, a przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości zresztą od dłuższego czasu planowane przez pozwanego, nie nastąpiło w toku niniejszej sprawy bowiem zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego zawisłość sporu nie powstaje z chwilą doręczenia ani wniesienia pozwu, a stosowanie analogii jest niedopuszczalne ze względu na przeszkody natury prawnej i dodała, że pozwany przed momentem doręczenia pozwu nie tylko nie miał, ale nawet nie mógł mieć wiedzy o wytoczonym przeciwko niemu powództwie, a pozwanemu nie zostało prawidłowo doręczone postanowienie, a wynika to z dokumentów - przesyłka bowiem nie dotarła do osoby uprawnionej do reprezentowania spółki.

Nadto strona pozwana wskazała, że wbrew twierdzeniom powoda, pożyczka została Spółce udzielona i wynika to wprost z treści aktów notarialnych oraz składanych oświadczeń, a to, że J. G. z jakichś stwierdzonych przez niego względów nie otrzymał od swojego wspólnika tej pożyczki, w żadnej mierze nie może obciążyć pozwanego. Dodała, że zupełnie niezrozumiałe jest żądanie, by pozwany przedstawił dowód przelewu kwot pożyczki na konto spółki z jednoczesnym przyznaniem, że spółka nie miała żadnego rachunku bankowego.

Pozwany zakwestionował i nazwał błędnymi, nie odpowiadającymi rzeczywistości twierdzenia powoda, jakoby pozwany prowadził aktualnie na przedmiotowej nieruchomości prace budowlane, których prowadzić nie może aktualnie, albowiem zostały zakończone w grudniu 2013 roku.

Pozwana (...) wskazała, że zbycie przedmiotowej nieruchomości 19 maja 2014 roku, od dawna planowane przez pozwanego, miało charakter odpłatnej czynności na dowód czego pozwany przedłożył do akt w niniejszej sprawie dowód uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości, składając wyciąg z rachunku bankowego pozwanej spółki, a wszystkie czynności prawne dotyczące przedmiotowej nieruchomości były ważne i skuteczne a stan w aktach księgi wieczystej jest i był zgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Postanowieniem z 13 sierpnia 2014 roku Sąd udzielił zabezpieczenia roszczeniu J. G. przeciwko stronom pozwanym T. spółka zoo we (...) Spółka z o.ow K.o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...) oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działka (...) i w uzasadnieniu.

Zażalenie na to postanowienie wniosły obie strony pozwane, a powód odpowiedź na zażalenie. Zażalenie zostało rozpoznane przez Sąd Okręgowy w Świdnicy, który Postanowieniem z dnia 27 października 2014 roku oddalił zażalenia pozwanych.

Sąd Okręgowy wskazał, że w zakresie zażalenia pozwanego N. spółka zoo z siedzibą w K., zgodnie z art. 730 1 § 1 2 k.p.c. udzielenia zabezpieczenia może żądać każda strona lub uczestnik postępowania, jeżeli uprawdopodobni roszczenie oraz interes prawny, a interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia istnieje wtedy, gdy brak zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni wykonanie zapadłego orzeczenia lub w inny sposób uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie. Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie jest wiarygodne, jeżeli uprawniony przedstawił i należyście uzasadnił twierdzenia, które stanowią podstawę dochodzonego roszczenia i dotyczy to zarówno okoliczności faktycznych, na których opiera się roszczenie, a których istnienie winno zostać uprawdopodobnione w świetle dowodów przedstawionych przez żądającego zabezpieczenia, jak również podstawy prawnej roszczenia, a warunkiem jest istnienie łącznie przesłanek wymienionych w art. 730 1 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że na obecnym etapie postępowania powód w sposób prawidłowy uprawdopodobnił swoje roszczenie oraz interes prawny, szczególnie w świetle okoliczności kilkukrotnej sprzedaży nieruchomości w toku postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a jak słusznie wskazał powód istnieje duże prawdopodobieństwo, że kolejny nabywca dokona zbycia nieruchomości co znacznie utrudni i wydłuży postępowanie sądowe.

Sąd Okręgowy wskazał, że postanowienie sądu pierwszej instancji w zakresie wezwania do udziału w sprawie Spółki (...), z 31 lipca 2014 roku, należy uznać za prawidłowe, bo bezspornym jest, że aktualnie właścicielem nieruchomości, której dotyczy spór, jest (...), zatem zgodnie z wnioskiem powoda Sąd Rejonowy wezwał przedmiotową spółkę do udziału w sprawie, a zgodnie z art. 198 § 1 k.p.c. wezwanie do wzięcia udziału w sprawie o charakterze pozwanego zastępuje pozwanie, a brak doręczenia odpisu pozwu powoduje, że wezwanie jest nieskuteczne, gdyż doręczenie pozwu wiąże się z zawisłością sporu a nie z określeniem stron procesu i nie było zatem przeszkody by pozwany, jeżeli nie otrzymał odpisu pozwu zwrócił się do Sądu o jego doręczenie. Odnośnie zażalenia pozwanego T.spółka z siedzibą we W.i zarzutu w zakresie nieważności postępowania należy uznać go za chybiony. Ponowny wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia nie został pozwanemu doręczony, gdyż nie przewidują tego przepis prawa, natomiast postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia zostało doręczone pełnomocnikowi pozwanego 13 sierpnia 2014 roku zatem pozwany w żaden sposób nie został w pozwie pozbawiony swoich praw w postępowaniu zabezpieczającym, a strona pozwana nie wskazała także jakie braki formalne zawierał wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

Teza pozwanego o niedopuszczalności orzekania przez Sąd o udzieleniu powodowi zabezpieczenia mimo uprzedniego oddaleniem wniosku w tym przedmiocie nie jest zasadna bowiem znajduje zastosowanie art. 359 § 1 k.p.c. zgodnie, z którym postanowienia nie kończące postępowania w sprawie mogą być uchylane i zmieniane wskutek zmiany okoliczności sprawy chociażby były zaskarżone, a nawet prawomocne i nie było przeszkód, by sąd zmienił swoje postanowienie i udzielił zabezpieczenia, szczególnie w świetle zmiany okoliczności, a co za tym idzie zarzut naruszenia art. 358 k.p.c. w związku z art. 361 k.p.c. jest bezpodstawny.

W dniu 23 lutego 2015 roku, **strona pozwana (...) Spółka z o.o. z siedziba K.** złożyła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości W uzasadnieniu swojego stanowiska Spółka (...) wskazała, że jako pozwany ad 2 popiera i podtrzymuje dotychczasowe stanowisko pozwanego ad. 1, w tym wyrażane w jego odpowiedzi te na pozew i dalszych pismach przygotowawczych oraz zaprzecza twierdzeniom powoda co do okoliczności faktycznych oraz jego ocenom prawnym, o ile ich wyraźnie nie przyznaje.

Pozwana S. N. podniosła, że zaprzeczenia będące formą obrony przybrać mogą powstanie negacji prostej jak i umotywowanej. Powództwo, zdaniem pozwanej spółki, w żadnej mierze nie zasługuje na uwzględnienie. Niezależnie bowiem od braku jakichkolwiek podstaw do korygowania treści księgi wieczystej w trybie przepisu art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece – na co szczegółowo wskazywał już pozwany ad 1, i co pozwany ad. 2 podtrzymuje, powództwo nie może odnieść zamierzonego skutku również z wielu innych względów.

Pozwany wskazał, że legitymację czynną w postępowaniu przy zaistnieniu przesłanek prawem wymagalnych, a których to przesłanek powód absolutnie nie udowodnił, może mieć jedynie spółka cywilna (naturalnie w osobach jej wspólników) albowiem własność nieruchomości została przeniesiona z majątku spółki cywilnej, mającego charakter współwłasności łącznej, a skoro tak to teoretycznie rzecz ujmując legitymację do zabiegania o ponowne wpisanie do księgi wieczystej jako właściciela osoby lub osób, które przenosiły własność, może mieć tylko taka osoba lub osoby, czyli w niniejszej sprawie spółka cywilna, a nie jej jeden wspólnik. Tym bardziej, że nie zabiega on o wpis współwłaściciela jako współnika spółki, tylko o wpis siebie samego jako wyłącznego właściciela rzeczy.

Tak więc nie tylko ze względów merytorycznych powództwo podlega oddaleniu, ale również ze względów czysto procesowych, chodzi o to, że nawet, gdyby były podstawy merytoryczne (w niniejszej sprawie, o czym wyżej ich nie ma), do kwestionowania podstawy prawnej, na mocy której własność rzeczy wyszła z majątku spółki cywilnej, która była wpisana do księgi wieczystej jako właściciel, to z powództwem mogłaby wystąpić ta spółka, czyli jej wspólnicy, a nie powód w niniejszej sprawie.

Pozwana N. wskazała, że powództwo nie może być uwzględnione i to nie tylko dlatego, że powód nie udowodnił swoich twierdzeń. Nie bez znaczenia przy tym pozostaje stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym Sąd jest związany żądaniem pozwu. (porównaj uchwała Sądu Najwyższego z 18 maja 2010 sygn. III CZP 134/09 OSNC 2010/10/131. Pozwana podkreśliła, że nabyła przedmiotową nieruchomość w dobrej wierze i wystarczy przywołać domniemanie istnienia dobrej wiary z art. 5 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jest ono co prawda do obalenia jednak na gruncie niniejszego postępowania powód w żadnej mierze tego domniemania nie obalił.

24 marca 2015 roku został złożony przez pozwanego (...) spółka zoo w K. załącznik tego pozwanego do protokołu rozprawy z dnia 24 marca 2015, w którym pozwany podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko i zaprzeczył twierdzeniom i ocenom prawnym powoda, wskazując, że powód podkreśla, że w sytuacji, gdy w dalszej części procesu przedstawiać będzie własną wersję okoliczności faktycznych czy też podnosić ewentualne zarzuty, to postępowanie to nie będzie w żadnym wypadku oznaczać przyznania faktów podawanych przez powoda lecz stanowi ono dopuszczalne na gruncie obowiązujących przepisów procedury formę ewentualnej obrony strony, która mimo, iż kwestionuje stan faktyczny podnosi ewentualne zarzuty merytoryczne do niego się odnoszące się, a powództwo w niniejszej sprawie podlega oddaleniu z bardzo wielu przyczyn i w zasadzie każda z tych przyczyn z osobna uzasadnia oddalenie powództwa.

Wśród nich wymienić należy i tą, o której mowa w komentarzu do Kodeksu Cywilnego, pod redakcją F. B.. W komentarzu tym stwierdzono w umowa zobowiązująca do przeniesienia tytułem wkładu własności nieruchomości powinna być (art. 158 k.c) zawarta w formie aktu notarialnego. W razie nie zachowania tej formy zobowiązanie współnika było nieważne, a więc w sytuacji, gdy spółkę zawierają tylko 2 osoby, umowa spółki nie mogłaby dojść do skutku. Umowa spółki zostanie jednak wyraźnie zawarta, jeżeli co do przeniesienia własności nieruchomości zostanie zawarty odrębny akt notarialny, a taki właśnie 20 lutego 2008 roku został zawarty w Kancelarii Notarialnej w K., co oznacza, że powód w ważny i skuteczny sposób przeniósł własność nieruchomości na rzecz spółki cywilnej. Tym samym choćby z tego względu powód nie może domagać się w trybie przepisu art. 10 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpisania siebie jako wyłącznego właściciela nieruchomości, a ponieważ powództwo w trybie tego przepisu albo się uwzględnia w całości albo oddala, powództwo w obecnym kształcie może być tylko oddalone, a pozwany nadal podtrzymuje całe swoje stanowisko, a zatem i to, że jeżeli jeden ze współników spółki cywilnej skutecznie przeniósł własność nieruchomości na rzecz nabywcy, a doszło do dalszego skutecznego przenoszenia własności i to nie tylko dlatego, że nabywców chroni w żaden sposób nie obalone domniemanie dobrej wiary. Pozwany dlatego przywołał powyższy komentarz by wykazać, iż nawet, gdyby chciał kwestionować skuteczność nabywania nieruchomości przez pozwanych to i tak kwestionowanie nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (art. 227 k.p.c.) skoro powództwo podlega oddaleniu niezależnie od tegoż kwestionowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową z dnia 18 lutego 2008 roku M. L.i J. G. (1)zawiązali (...) Spółka Cywilna M. L.J. G.. W umowie dopuszczono nazwę skróconą „T. I.,S.C. (...) L., J. G..

Siedzibę Spółki wskazano pod adresem przy ul. (...) w P...

W paragrafie 5 umowy wspólnicy zobowiązali się do wniesienia wkładów do Spółki- (...)400 000 zł, J. G.– działka budowlana KW (...), będąca własnością udziałowca, o wartości 600 000 złotych.

W paragrafie 6 umowy wskazano, że M. L.i J. G. uprawnieni są do reprezentacji spółki, każdy z nich samodzielnie.

Dowód:

- Umowa Spółki Cywilnej k- 4-5

Aktem notarialnym z dnia 20 lutego 2008 roku J. G. i M. L. wskazali, że w dniu 18 lutego 2008 roku zawarli umowę spółki, w której J. G. zobowiązał się pokryć udziały objęte spółką aportem w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanej działki (...) i J. G. wykonując zobowiązanie przeniósł na rzecz Spółki Cywilnej Grupa (...) Spółka Cywilna M. L. J. G..

Dowód:

- akt notarialny K- 6-7

Wspólnik powoda M. L. nie zrealizował obowiązku wpłaty do Spółki z powodem kwoty 400 000 zł. Spółka nie miała rachunku bankowego. Wspólnik powoda jest aktualnie zadłużony na około 250 000 zł.

Dowód:

- zeznania świadka M. L. k- 261- 263

Po pięciu latach od zawarcia Umowy spółki, M. L., działający jako (...) Spółka Cywilna M. L. J. G. z siedzibą w P. stanął do aktu notarialnego.

Aktem notarialnym z dnia 15 lutego 2013 roku, M. L., działający jako (...) Spółka Cywilna M. L. J. G. z siedzibą w P. zawarł umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz złożył oświadczenie o poddaniu się egzekucji na rzecz wierzyciela (...) Spółka z o.o. z siedzibą we W..

Działający w imieniu i na rzecz Spółki pod nazwą (...) Spółka z o.o. z siedzibą we W. w organizacji, S. Z. oraz M. L., działający jako (...) Spółki Cywilnej (...), powołując się na umowę pożyczki zawartą z podpisami notarialnie poświadczonymi przed Notariuszem D. G. we W., w dniu 18 stycznia 2013 roku, na mocy której Spółka (...) jako pożyczkodawca udzieliła (...) Spółki Cywilnej (...) M. L. i J. G. (1) jako pożyczkobiorcy, pożyczki w kwocie 600 000 zł, która miała być spłacona w terminie do 22 lutego 2013 roku na rachunek bankowy pożyczkodawcy, zawarli umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie.

M. L., działający jako (...) Spółki Cywilnej (...) zobowiązał, w paragrafie 3 aktu notarialnego, (...) Spółki (...), do zwrotu Spółce (...) wszelkich kwot zaległości w spłacie pożyczki w kwocie 600 000 zł wraz z oprocentowaniem w wysokości 1% w stosunku rocznym oraz odsetkami ustawowymi i co do tego obowiązku poddał wspólników pożyczkobiorcy egzekucji do kwoty 1 000 000 zł na rzecz wierzyciela- pożyczkodawcy.

W celu zabezpieczenia terminowej spłaty pożyczki M. L., działający jako (...) Spółki Cywilnej (...), przeniósł na Spółkę (...) udział wynoszący 1/2 części w prawie własności niezabudowanej działki (...), położonej w P. ul. (...).

Dowód:

Akt notarialny k-9-12

W dniu 24 kwietnia 2013 roku działający w imieniu i na rzecz Spółki pod nazwą (...) Spółka z o.o. z siedzibą we W. w organizacji, S. Z. oraz M. L., działający jako (...) Spółki Cywilnej (...), powołując się na umowę pożyczki zawartą z podpisami notarialnie poświadczonymi przed Notariuszem D. G. we W., w dniu 15 lutego 2013 roku, zmienioną 24 kwietnia 2013 roku aneksem do umowy pożyczki z dnia 15 lutego 2013 roku, na mocy której Spółka (...) jako pożyczkodawca udzieliła (...) Spółki Cywilnej (...) M. L. i J. G. jako pożyczkobiorcy, pożyczki w wysokości 600 000 zł, która miała być spłacona w terminie do 6 maja 2013 roku na rachunek bankowy pożyczkodawcy, zawarli umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie.

M. L., działający jako (...) Spółki Cywilnej (...) zobowiązał, w paragrafie 3 aktu notarialnego, (...) Spółki (...), do zwrotu Spółce (...), wszelkich kwot zaległości w spłacie pożyczki w kwocie 600 000 zł wraz z oprocentowaniem w wysokości 1%

w stosunku rocznym oraz odsetkami ustawowymi i co do tego obowiązku poddał współników pożyczkobiorcy egzekucji do kwoty 1 000 000 zł na rzecz wierzyciela- pożyczkodawcy.

W celu zabezpieczenia terminowej spłaty pożyczki M. L., działający jako (...) Spółki Cywilnej (...), przeniósł na Spółkę (...) udział wynoszący 1/2 części w prawie własności niezabudowanej działki (...), położonej w P. ul. (...). Strony aktu wniosły o wpisanie w Księdze wieczystej nieruchomości (...) Spółki (...) Spółka z o.o. z siedzibą we W. jako właściciela.

Dowód:

- umowa P. k- 17-18
- Akt notarialny k- 13-16
- odpis z KRS K- 20-22

M. L. stwierdził, że nie otrzymał uzgodnionej kwoty pożyczki ani jej części od Spółki (...), a do chwili obecnej jest współnikiem J. G..

Pozwana Spółka (...) nie posiada dowodu przelewu kwoty pożyczki lub jej części ani dowodu wypłaty kwoty 1 200 000 zł lub 600 000 zł.

Spółka Cywilna (...) „nie miała i nie ma rachunku bankowego.

Dowód:

- przesłuchanie świadka M. L. K- 261- 263
- protokół K- 261-263

Powód złożył do akt pismo datowane na 28 marca 2014 roku, skierowane do M. L. o treści wskazującej, że wypowiedział swój udział w Spółce Cywilnej, podając jako przyczynę nie wykonanie zobowiązania wniesienia przez M. L. do Spółki gotówki w kwocie 400 000 zł oraz akty notarialne z 15 lutego 2013 roku i 24 kwietnia 2013 roku. Pismo zostało złożone z dowodem nadania z dnia 4 kwietnia 2014 roku.

Dowód:

- pismo i dowód nadania k- 8

W dniu 30 kwietnia 2014 roku właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul (...), działki niezabudowanej nr (...) była Spółka (...) we W..

Dowód:

- odpis z KW K- 27-29

W dniu 5 czerwca 2014 roku właścicielem działki niezabudowanej 81/1 był Ł. W., na podstawie aktu notarialnego z dnia 19 maja 2014 roku.

Nabywca zapłacił Spółce (...) 22 maja 2013 roku i 26 maja 2014 roku kwoty po 200 000 zł – łącznie 400 000 zł, wskazane w tym akcie jako cena sprzedaży.

W dniu 18 czerwca 2014 roku właścicielem tej samej działki była już Spółka (...) w B. i pozostaje nim do chwili obecnej, / ze zmieniona nazwą/ a nabyła nieruchomość aktem notarialnym z dnia 5 czerwca 2014 roku od Ł. W. za kwotę 627 300 zł. W dacie nabycia działki przez Spółkę (...), działki III i IV księgi wieczystej (...) były wolne od wpisów i wzmianek o wnioskach.

Dowód:

- akty notarialne z dnia 19. 05 2014 roku K- 98-100, z dnia 5.06 2014 roku k- 101-103
- odpis z Księgi wieczystej k- 63-70, K- 82-90, 104-106
- odpis z KRS k- 107-109
- dowody przelewów k- 132-134

Do grudnia 2013 roku na działce (...) prowadzone były prace budowlane.

Dowód:

- dziennik budowy k-135-145,
- oświadczenie k- 146

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powód jako podstawę wniesionego powództwa wskazał art. 10. 1. Ustawy o księgach wieczystych i hipotece.(...).

Przepis ten stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Z mocy art. 5 KWU, w sytuacjach w nim określonych, stan formalnoprawny nieruchomości wynikający z księgi wieczystej jest przesłanką nabycia, zmiany lub utraty prawa. Ten szczególny skutek wpisów został nazwany rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych [na temat rękojmi T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. 75-162; B. J.-J., Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, W. 2011 oraz B. J.-J., w: J. P. (red.), Księgi wieczyste i hipoteka s. 107-253].

Pod warunkami określonymi w tym przepisie mogą być ważne i skuteczne rozporządzenia nieruchomością dokonane przez osobę nieuprawnioną.

Rękojmia jest więc wyjątkiem od zasady, zgodnie z którą nie można przenieść więcej praw niż się ma.

Przyczyną dokonania wpisu, który nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu może być brak ważnej podstawy prawnej lub uchybienia przy dokonywaniu wpisu.

Brak ważnej podstawy wpisu będzie miał miejsce, w wypadku nieważnej lub wadliwej podstawy prawnej wpisu, np. wpis zmiany właściciela nieruchomości w oparciu o umowę sprzedaży zawartą w formie pisemnej, aktu notarialnego dotkniętego wadą, ustanowienie hipoteki w trybie określonym w art. 95 PrBank zamiast w formie aktu notarialnego lub gdy formalne przesłanki wpisu nie odpowiadają materialnym przesłankom zmiany stanu prawnego, np. wpisanie hipoteki bankowej na podstawie oświadczenia banku w wypadku, gdy właściciel nieruchomości nie złożył oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, oświadczenie banku dotyczące hipoteki bankowej zostało złożone przed złożeniem oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki oraz gdy nastąpiło błędne zastosowanie ustawy, np. nieuzasadnione wykreślenie właściciela lub hipoteki (por. J. Sysiak, Rękojmia, s. 90-91).

W art. 3 KWU zostały wprowadzone dwa domniemania: 1) prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym oraz 2) prawo wykreślone z księgi wieczystej nie istnieje.

Domniemania wiarygodności ksiąg wieczystych są wzruszalne (iuris tantum). Ich obalenie może nastąpić w sprawie o uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawdziwości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu (uchw. SN z 26.3.1993 r., III CZP 14/93,

OSN 1993, Nr 11, poz. 196; wyr. SN z 21.3.2001 r., III CKN 325/00, Legalis; wyr. SN z 21.6.2011 r., I CSK 555/10, OSN 2012, Nr B, poz. 43 oraz wyr. SN z 9.10.2013 r., V CSK 450/12, Legalis).

Domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym prowadzi do odwrócenia reguł dowodowych. Osoba wpisana w księdze wieczystej nie musi więc wykazywać prawdziwości wpisu. Obowiązek ten obciąża stronę przeciwną, która ma interes prawny w wykazaniu niezgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (P. Borkowski, J. Trześniewski -Kwiecień, Wpisy, s. 25). Legitymowanie się interesem prawnym jest warunkiem koniecznym do skutecznego wystąpienia przeciwko wiarygodności wpisu w księdze wieczystej (wyr. SN z 21.3.2001 r., III CKN 325/00, Legalis). Domniemanie to nie może być natomiast obalane w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis (post. SN z 14.2.2003 r., IV CK 108/02, Legalis).

Wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami (art. 31 ust. 2 KWU).

Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywa na powodzie.

Wykazywanie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może odbywać się w drodze powództwa o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 18 października 2012 r. II CSK 80/12:” Orzeczeniem wykazującym niezgodność między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym w rozumieniu art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece jest wyrok stwierdzający nieważność umowy na podstawie, której dokonano w księdze wieczystej wpisu nowego właściciela nieruchomości, wiążący na podstawie art. 365 § 1 KPC sąd wieczysto księgowy.

Wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy. W przypadku uchylenia podstawy prawnej wpisu powodującego, że stan prawny nieruchomości jest taki, jaki był przed zawarciem umowy, nie zachodzi konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 KWU w celu usunięcia niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z jej rzeczywistym stanem prawnym, (zob. post. SN z dnia 19 lipca 2006 r., I CSK 151/06, post. SN z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 665/10, OSNC-ZD, 2012, nr 3, poz. 50, wyrok SN z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 13/11).

W uzasadnieniu orzeczenia SN wywiódł, że brak interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy sprzedaży zachodziłby w odniesieniu do powoda wówczas, gdyby wyrok o tej treści nie pozwalałby przywrócić w księdze wieczystej wpisu istniejącego przed zawarciem umowy, a powód dla uzyskania tego musiałby dodatkowo wnieść na podstawie art. 10 KWU powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W przedmiotowej sprawie powód wniósł aby w dziale II księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział V Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w P.przy ulicy (...)oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działka nr (...)o powierzchni 0,0997 ha, w miejsce wpisu jako właściciela (...) sp. z o.o.dokonać wpisu prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz J. G., syna K.i H.zam. w Ł..

Powództwo nie zostało zmienione ani zmodyfikowane po wezwaniu do udziału w sprawie pozwanej (...) Spółka z o.o w K...

Powództwo o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, oparte na art. 10 ustawy księgach wieczystych i hipotece, jest w zasadzie jedynym sposobem wzruszenia domniemania prawnego z art. 3 cyt. ustawy, w myśl którego prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Judykatura przyjmuje obecnie, że nie jest to rodzaj powództwa o ustalenie, tylko powództwo prawo kształtujące (por. uchwała (7) Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/06, OSNC 2006, Nr 10, poz. 160). Powyższa uchwała przecięła sporną kwestię legitymacji czynnej wskazując, że przysługuje ona tylko osobie uprawnionej do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie art. 626 2 § 5 k.p.c. Nie ma jednak nadal zgodności poglądów judykatury, co do legitymacji biernej. Panuje jednak zgodność poglądów, co do tego, że po stronie biernej powinny występować wszystkie osoby wpisane w dziale II księgi wieczystej, jeżeli ich prawa są kwestionowane i istnieje między stronami stan sporu, którego pochodną jest udział po stronie czynnej lub biernej w danej sprawie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97, z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 409/12 - niepubl.).

Nie jest w sprawie sporne, że w Dziale II przedmiotowej Księgi Wieczystej wpisana jest jako właściciel tylko strona pozwana N. (...). Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2013 r. III CSK 236/12: "Żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, w zasadzie tak, aby mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia." LEX nr 1341682. Z uzasadnienia opisanego wyroku wynika jednoznacznie, że Sąd nie może dokonać samodzielnie istotnych zmian zakresu rozstrzygnięcia, w porównaniu z treścią żądania. Żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, w zasadzie tak, aby mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia. Subiektywnie rozumiany interes powoda, nie może być skutecznie przeciwstawiony zasadzie skargowości i dyspozycyjności, których granice wyznaczyła treść złożonego pozwu.

Powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika miał możliwość zmiany zakresu powództwa, jeśli powstały wątpliwości co do jego zakresu.

Nie jest sporne, że powód zawarł 18 lutego 2008 roku umowę spółki i wykonując zobowiązanie z tej umowy przeniósł aktem notarialnym z dnia 20 lutego 2008 roku własność niezabudowanej działki nr (...) na rzecz Spółki Cywilnej Grupa (...), a począwszy od roku 2013 zmieniali się właściciele działki na skutek umów zawartych w przepisanej formie aktów notarialnych i ostatnim, aktualnym właścicielem działki jest Spółka (...), która nabyła nieruchomość od poprzedniego właściciela Ł. W., a ten od pozwanej Spółki (...).

Nie jest też sporne, że umowa Spółki określiła uprawnienia M. L. i J. G. do reprezentacji spółki i każdy ze wspólników był samodzielnie uprawniony do reprezentacji Spółki.

Zgodnie z art. 866. K.c. W braku odmiennej umowy lub uchwały wspólników każdy wspólnik jest umocowany do reprezentowania spółki w takich granicach, w jakich jest uprawniony do prowadzenia jej spraw. W świetle art. 866 k.c. zasadą jest, że każdy wspólnik jest umocowany do reprezentowania spółki. Wynika to z istoty spółki cywilnej, w której każdy ze wspólników zobowiązany jest do współdziałania dla realizacji wspólnego celu, a także z faktu braku osobowości prawnej, a tym samym organów, do których należałaby reprezentacja spółki. Reprezentowanie spółki oznacza w istocie działanie w imieniu wszystkich wspólników, traktowanych jako pewna „całość". W związku z tym w ramach reprezentowania spółki wspólnik działa też we własnym imieniu (por. S. Grzybowski (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 2, s. 823). Jednakże skutki prawne czynności podejmowanych w zakresie reprezentowania spółki powstają po stronie wszystkich wspólników łącznie. Nabyte prawa wchodzą w skład majątku wspólnego, zaś zaciągnięte zobowiązania są wspólnymi zobowiązaniami wszystkich wspólników, za które odpowiadają solidarnie (art. 864 k.c.).

W modelu ustawowym, w którym zakres i sposób reprezentowania spółki określają art. 866 w zw. z art. 865 § 2 i 3 k.c., każdy wspólnik może samodzielnie reprezentować spółkę w sprawach nieprzekraczających zakresu zwykłych czynności spółki oraz w sprawach nagłych, których zaniechanie mogłoby narazić spółkę na niepowetowane straty. Natomiast w odniesieniu do spraw wymagających na podstawie art. 865 § 2 k.c. uchwały wspólników możliwe są różne interpretacje. Można przyjąć, że w sprawach dotyczących czynności przekraczającej zakres zwykłych czynności czy też w sprawie mieszczącej się w tym zakresie, w razie zgłoszenia sprzeciwu przez któregokolwiek z pozostałych wspólników, przed podjęciem czynności reprezentacyjnych potrzebna jest uchwała wspólników (por. A. Kidyba, *Prawo handlowe*, 2012, s. 232). Przy takim założeniu należałoby jednak zastrzec, że uchwała taka poza podjęciem decyzji w danej sprawie, a więc poza rozstrzygnięciem merytorycznym, powinna zawierać zgodę wspólników na reprezentowanie spółki w tym zakresie przez jednego wspólnika. Wydaje się jednak, że w sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności spółki oraz w sprawach z zakresu zwykłych czynności, jeżeli przed zakończeniem takiej sprawy chociażby jeden z pozostałych wspólników sprzeciwił się jej prowadzeniu, konieczne jest współdziałanie wszystkich wspólników (reprezentacja łączna) (por. W. Pyziół (w:) W. Pyziół, A. Szumański, I. Weiss, *Prawo spółek*, Bydgoszcz–Kraków 2002, s. 89). Skoro bowiem wspólnik nie ma prawa samodzielnego prowadzenia spraw przekraczających zwykły zarząd, lecz podjęcie decyzji wymaga uchwały wspólników, to nie ma też prawa samodzielnego reprezentowania spółki w tym zakresie. W odniesieniu do prowadzenia spraw, sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności i zwykle, ale wobec prowadzenia których zgłoszono sprzeciw, wymagają nie tyle najpierw uchwały wspólników, a potem decyzji jednego wspólnika, ile po prostu uchwały wspólników, w której decyzja o dokonaniu czynności zostaje podjęta. Stąd reprezentacja w takich sprawach wymaga łącznego działania wszystkich wspólników (zob. uchwałę SN z dnia 9 lutego 2011 r., III CZP 130/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 100, zgodnie z którą wspólnik spółki cywilnej nie jest legitymowany do dochodzenia wierzytelności wchodzącej w skład majątku wspólnego wspólników tej spółki; z kolei w postanowieniu WSA w Olsztynie z dnia 4 sierpnia 2010 r., I SA/Ol 286/10, LEX nr 661060, sąd uznał, że prowadzenie postępowania podatkowego przekracza zakres zwykłych czynności spółki; nie może jej w takim postępowaniu reprezentować pojedynczy wspólnik, niedysponujący uchwałą wspólników umocowującą go w ich imieniu do reprezentowania spółki w tym postępowaniu, chyba że reprezentacja taka jest możliwa na podstawie samej umowy spółki).

Przepis art. 866 k.c. ma charakter względnie obowiązujący. Zasady w nim wyrażone mają zastosowanie wówczas, gdy umowa spółki lub uchwała wspólników nie wprowadzają odmiennych uregulowań. Charakterystyczne jest przy tym, że zakres prawa do reprezentowania, jak i zasady jego realizacji mogą zostać odmiennie określone nie tylko w umowie spółki, ale również w późniejszej uchwale wspólników. Wydaje się, że uchwała taka powinna zostać podjęta jednomyślnie i nie jest dopuszczalne odmiennie uregulowanie zasad jej podjęcia w umowie spółki (por. rozważania A.W. W., *Prawo...*, t. I, s. 85). Przepis art. 866 k.c. nie precyzuje, w jakim zakresie umowa spółki oraz uchwała wspólników mogą odmiennie kształtować prawo reprezentowania spółki.

Powód nie uprawdopodobnił by naruszony został przez strony pozwane przepis art. 158.K.c. Przepis ten wymaga by umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości była zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione.

Mając na względzie ustalenia stanu faktycznego, dokonana powyżej analizę przepisów i stanowisko stron, szeroko wyartykułowane w pismach procesowych, opisanych w części wstępnej uzasadnienia, Sąd oddalił powództwo, uznając za uzasadnione, przyjęcie, że powód nie wykazał ani nie uprawdopodobnił by rzeczywisty stan prawny nieruchomości był inny niż ujawniony w księdze wieczystej oraz by tak sformułowane roszczenie zasługiwało na uwzględnienie.

O kosztach orzeczono po myśli art. 102. K.p.c. ,który wskazuje, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Za taki szczególny wypadek, uznać należy zdaniem Sądu, trudną sytuację finansową powoda w połączeniu z charakterem przedmiotowej sprawy.