

Sygn. akt I C 1067/12

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

Przewodniczący: SSR del. Magdalena Chrzanowska

Protokolant: stażystka Ewa Krasuska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 roku w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa P. W.

przeciwko Towarzystwu (...) SA z siedzibą w G. oraz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w G.

o ustalenie

I.Powództwo oddała;

II.Zasądza od powoda P. W. na rzecz pozwanego Towarzystwa (...)SA w G. kwotę 3617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

P. W. wniósł przeciwko Towarzystwu (...) S.A. z siedzibą w G. oraz Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w S. powództwo o ustalenie nieważności czynności prawnej dokonanej w dniu 3 kwietnia 2001 roku w postaci rozwiązania przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży w formie aktu notarialnego, zawartej w dniu 28 czerwca 2000 roku między pozwanymi. Powód wniósł ponadto o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód wskazał, że w 1997 roku związku z przyjęciem w poczet członków pozwanej Spółdzielni uzyskał promesę przeniesienia na jego rzecz - w przypadku spłaty całego wkładu budowlanego niezbędnego do wybudowania - lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...). Lokal ten został zasiedlony przez powoda i jego małżonkę w 1998 roku. W 2000 roku powód zawarł ze Spółdzielnią umowę najmu lokalu, która miała obowiązywać co najmniej przez okres 10 lat. Umowa zobowiązywała powoda poza zapłatą czynszu także do terminowej spłaty rat na poczet wkładu budowlanego. Powód spłacił w całości wkład budowlany, nie miał natomiast żadnej wiedzy o tym, że zawarta przez pozwanych przedwstępna umowa ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży z dnia 28 czerwca 2000 roku została przez nich rozwiązana w dniu 3 kwietnia 2011 roku.

Powód podniósł, że rozwiązanie umowy nastąpiło z naruszeniem jego interesów, bowiem od tego momentu (...)S.A. mógł na zasadzie uznaniowości zaliczać albo nie zaliczać dokonanych już znacznych wpłat powoda z tytułu wkładu budowlanego na ich mieszkania, których to własność po wpłacie całego wkładu budowlanego miała zostać na niego przeniesiona. Ze wskazanej uznaniowości wynika zaś niepewność powoda dotycząca jego sytuacji prawnej. Pomimo wniesienia wkładu budowlanego w całości (...)S.A. nie uznał wpłat powoda, a poprzez rozwiązanie umowy przez pozwanych powodowi została zamknięta droga do dochodzenia swych praw.

(vide: pozew z dnia 25 lipca 2012 roku k. 2-12)

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...)z siedzibą w K. (dalej: "Spółdzielnia") wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, że powód ma możliwość wytoczenia powództwa o świadczenie polegające na nakazaniu złożenia oświadczenia woli, zatem powództwo w niniejszej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwana podniosła, że przed tutejszym Sądem toczy się sprawa o sygn. I C 1411/11, w której powód domaga się od (...) S.A. złożenia oświadczenia woli polegającego na ustanowieniu odrębnego prawa własności lokalu. Według pozwanej wykluczone jest prowadzenie obu procesów jednocześnie, bowiem żądania powoda w obu procesach wykluczają się wzajemnie. Ponadto zdaniem pozwanej powód nie wykazał, z jakich przyczyn porozumienie pozwanych zawarte w dniu 3 kwietnia 2001 roku powinno zostać uznane za nieważne.

(vide: odpowiedź na pozew z dnia 21 stycznia 2013 roku k. 109-111)

W odpowiedzi na pozew pozwany Towarzystwo (...)S.A. z siedzibą w G. (dalej: (...)) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że jest i zawsze był jedynym właścicielem lokalu mieszkalnego nr(...). Umowa z dnia 17 marca 2000 roku została zawarta z powodem przez Spółdzielnię na rzecz (...), na mocy ustaleń, które doprowadziły do zawarcia w dniu 28 czerwca 2000 roku przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności 46 lokali i ich sprzedaży. Pozwany podniósł, że nigdy nie odbierał od powoda żadnych opłat z tytułu wkładu budowlanego, a dokonanie wpłat na rachunek bankowy (...) stanowiło wyłącznie wynik dyspozycji wyrażonej przez Spółdzielnię. Wpłaty dokonane przez powoda zaliczone zostały przez Spółdzielnię na poczet wkładu budowlanego. W dniu 3 kwietnia 2001 roku pozwani postanowili rozwiązać umowę przedwstępną z dnia 28 czerwca 2000 roku z uwagi na złą sytuację finansową Spółdzielni. Pozwany wskazał, że powód nie podał, z czego miałyby wynikać nieważność tej czynności.

(dowód: odpowiedź na pozew z dnia 12 lipca 2013 roku k. 179-183)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W 1997 roku P. W. został członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w G..

(dowód: pismo z dnia 2 grudnia 1997 roku k. 24)

W dniu 6 października 1997 roku Spółdzielnia oświadczyła, że po wniesieniu 100% wkładu budowlanego przydzieli P. W. na warunkach własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkanie w lokalizacji K. w budynku (...)nr (...) o orientacyjnej powierzchni 56,62 m<sup>2</sup>. Rzeczywista powierzchnia lokalu może różnić się od orientacyjnej o +/- 10%. Wstępnie ustalony koszt mieszkania w cenach na październik 1997 roku wynosi 56,62 m<sup>2</sup> x 1589 zł/m<sup>2</sup> = 89969 zł. Planowany termin zasiedlenia na warunkach systemu przedpłat określono na grudzień 1998 roku.

P. W. oświadczył, że podejmuje się finansowania budowy własnościowego spółdzielczego mieszkania o powierzchni 56,62 m<sup>2</sup> w lokalizacji K. w budynku (...) nr (...) przewidywanym do zasiedlenia w 1998 roku. Zobowiązał się wpłacać raty na wkład według ustalonego przez Spółdzielnię harmonogramu.

(dowód: pismo z dnia 6 października 1997 roku k. 25)

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nigdy nie była właścicielem gruntu, na którym został wybudowany budynek mieszkalny (...), w którym to budynku miał zostać przydzielony powodowi lokal mieszkalny na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

( okoliczność bezsporna )

W dniu 17 marca 2000 roku powód zawarł z pozwaną Spółdzielnią umowę, w której Spółdzielnia zobowiązała się oddać powodowi do używania lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 57,36 m<sup>2</sup>, składający się z 3 izb mieszkalnych, kuchni, przedpokoju, łazienki, WC oraz balkonu.

(dowód: umowa najmu k. 27-29)

W dniu 28 czerwca 2000 roku (...) SA i Spółdzielnia zawarły przedwstępną umowę ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży.

(...) SA zobowiązał się do w terminie od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 marca 2011 roku zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży, mocą której (...)SA sprzeda Spółdzielni 46 stanowiących odrębne nieruchomości lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni mieszkalnej 2.129,30 m<sup>2</sup>, znajdujących się w budynkach na działkach nr (...) nr (...) nr (...), nr (...) nr (...) i nr (...), położonych w K., objętych księgą wieczystą Kw nr(...)prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Gdańsku.

(dowód: umowa z dnia 28 czerwca 2000 roku k. 188-193)

W dniu 3 kwietnia 2001 roku (...) i Spółdzielnia rozwiązali umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży z dnia 28 czerwca 2000 roku.

(dowód: akt notarialny z dnia 3 kwietnia 2001 roku k. 196-198)

W piśmie z dnia 25 września 2003 roku powód został poinformowany przez Towarzystwo (...) S.A. w G., że pomiędzy SM (...), Ogólnopolskim (...) Sp. z o.o. a (...) S.A. zawarte zostały umowy restrukturyzujące wzajemne rozliczenia z tytułu zakupu zamieszkiwanego przez powoda lokalu.

Powód został poinformowany, że w świetle ww. umów podjęto m. in. następujące ustalenia:

ustalono harmonogram płatności SM (...) na konto wskazane przez(...)Sp. z o.o. z tytułu zakupu lokali,

na zabezpieczenie wpłat dokonanych do Spółdzielni, SM (...)ustanowiła cesję wierzytelności na rzecz (...) S.A. z tytułu należnych jej wpłat czynszów najmu,

przewidziano sposób rozliczenia nie wpłaconych przez państwa czynszów najmu w kontekście rozliczenia wkładu budowlanego.

Jednocześnie ustalono, że jedynym właściwym rachunkiem do regulowania wszelkich wpłat związanych z lokalem jest rachunek bankowy (...) S.A. prowadzony przez (...)Bank S.A.

(dowód: pismo z dnia 25 września 2003 roku k. 33)

Powód spłacił cały wkład budowlany związany z lokalem nr (...) przy ul.(...)

(dowód: pismo z dnia 29 października 2001 roku k. 31, pismo z dnia 14 listopada 2001 roku k. 32, zaświadczenie k. 37, pismo z dnia 8 grudnia 2004 roku k. 194, zaświadczenie k. 195, akta sprawy I C 1411/10 Sądu Okręgowego w Gdańsku: porozumienie k. 28)

W dniu 26 kwietnia 2007 roku (...)wniósł przeciwko P. W. i A. W. powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 505.470,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, w związku z zaproszeniem przez pozwanych ognia w mieszkaniu położonym w budynku w K. przy ul. (...), co skutkowało pożarem poddasza oraz częściowo drugiej kondygnacji całego budynku.

Wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2013 roku Sąd zasądził solidarnie od pozwanych P. W. i A. W. na rzecz (...)kwotę 158.153,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2007 roku do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, iż pozwana nie dochowała należytej staranności w zapewnieniu bezpieczeństwa lokalu oraz części wspólnych budynku i spowodowała powstanie pożaru. Sąd uznał również, że powódka przyczyniła się do powstania szkody z uwagi na uchybienia popełnione w toku budowy budynku.

(dowód: akta sprawy I C 459/07 Sądu Okręgowego w Gdańsku: pozew k. 2-10, wyrok wraz z uzasadnieniem k. 1059-1060 i 1071-1092)

W dniu 27 września 2010 roku P. W. wniósł przeciwko (...) powództwo o nakazanie złożenia oświadczenia woli, którego treścią będzie ustanowienie odrębnego prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...), znajdującego się w budynku wielorodzinnym na terenie nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) i przeniesienie prawa własności nieruchomości lokalu na rzecz powoda.

Wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2011 roku Sąd oddalił powództwo. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że (...) oraz P. W. nie były związane żadnym stosunkiem zobowiązaniowym, który nakładałby na (...) SA obowiązek złożenia oświadczenia woli o określonej w pozwie treści.

Wyrokiem z dnia 24 stycznia 2012 roku Sąd Apelacyjny w Gdańsku oddalił apelację P. W. od wyroku z dnia 21 kwietnia 2011 roku.

(dowód: akta sprawy I C 1411/10 Sądu Okręgowego w Gdańsku: pozew k. 2-6, wyrok k. 109, uzasadnienie k. 113-119, wyrok k. 187, uzasadnienie k. 202-209)

(...) wniósł przeciwko A. W. i P. W. powództwo o eksmisję z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w K..

Wyrokiem z dnia 31 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Południe w Gdańsku w sprawie IX C 359/10 w punkcie pierwszym nakazał P. W., aby opróżnił ze swoich rzeczy oraz opuścił lokal mieszkalny nr (...) położony w K. przy ul. (...) i wydał Towarzystwu (...) S.A. w G., a w punkcie drugim ustalił, że pozwanemu nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że P. W. nie przysługuje żadne prawo do ww. lokalu, a umowa, którą zawarł w dniu 17 marca 2000 roku nie była umową najmu, a jedynie użyczenia lokalu, i wygasła w dniu 17 czerwca 2010 roku. Wyrok nie jest prawomocny.

(dowód: wyrok z dnia 31 sierpnia 2012 roku k. 82 wraz z uzasadnieniem k. 83-91)

W piśmie z dnia 21 grudnia 2012 roku P. W. złożył do Prokuratury Okręgowej w Gdańsku zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. na jego szkodę, którego dopuścić się mieli K. K., T. W. oraz ewentualnie inne osoby działające z nimi wspólnie i w porozumieniu, a pełniące określone funkcje w zarządach, radach nadzorczych oraz prokurenci w (...) oraz w Spółdzielni Mieszkaniowej (...). P. W. podał, że został oszukany, bowiem wpłacił cały wkład budowlany, natomiast (...) nie ustanowiła na jego rzecz odrębnej własności lokalu i nie sprzedała mu tego lokalu. Co więcej, zataiła fakt, iż w dniu 3 kwietnia 2001 roku doszło do rozwiązania przedwstępnej umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży z dnia 28 czerwca 2000 roku zawartej między (...) i Spółdzielnią. Powód podniósł, że osoby reprezentujące (...) i Spółdzielnię wprowadzając go w błąd doprowadziły go do niekorzystnej decyzji rozporządzającej jego majątkiem.

(dowód: zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa k. 161-173)

Sąd zważył co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o cały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności na podstawie dokumentów dostarczonych przez obie strony, których wiarygodność i autentyczność nie była przez strony kwestionowana, nie wzbudzając jednocześnie uzasadnionych wątpliwości Sądu.

Roszczenie powoda dotyczące ustalenia nieważności czynności prawnej polegającej na rozwiązaniu umowy przedwstępnej opiera się na przepisie art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Ustalenia istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego bądź prawa może zatem żądać każdy, o ile tylko na gruncie danego stanu faktycznego można mu przyznać interes prawny w dochodzeniu swoich racji. Istnienie interesu prawnego stanowi przesłankę materialnoprawną dopuszczalności powództwa o ustalenie, natomiast drugą przesłanką jest istnienie stosunku prawnego, którego dotyczy powództwo. Pierwsza przesłanka decyduje o dopuszczalności badania i ustalenia prawdziwości twierdzeń powoda, natomiast druga - o zasadności powództwa. Stwierdzenie braku tego interesu skutkuje więc oddaleniem powództwa, a w konsekwencji pozbawieniem powoda ochrony prawnej. Wyrok ustalający pełni wobec tego funkcję jedynie urzędowego poświadczenia pewnych zdarzeń prawnych i nie nadaje się do wykonania w drodze egzekucji.

Najogólniej interes prawny pojmuje się jako potrzebę prawną, a dokładniej istniejącą po stronie powoda potrzebę uzyskania określonej korzyści w sferze jego sytuacji prawnej (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 1998 roku w sprawie o sygn. akt I CKN 636/97). Natomiast spodziewane rozstrzygnięcie w procesie zainicjowanym przez zainteresowanego ma wprowadzić jasność co do danego stosunku prawnego lub prawa w celu ochrony przed groźącym naruszaniem sfery jego uprawnień. Nadto akcentuje się, że przy ocenie istnienia interesu prawnego należy stosować kryteria obiektywne, a nie subiektywne. Znaczy to, że niepewność stanu prawnego lub prawa winna zachodzić według rozumnej oceny sytuacji, a nie tylko według odczucia powoda. W wyroku z dnia 15 marca 2002 roku w sprawie o sygn. akt II CKN 919/99 Sąd Najwyższy zauważył, że skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw. Wyrok ustalający powinien więc wyjaśnić i ustabilizować sytuację między stronami.

Dodać należy, że interes prawny jako procesowa kategoria pojęciowa jest odmianą interesu prawnego "w ogólności", który to rozumiany jest jako pewien istniejący, korzystny dla danego podmiotu stan rzeczy, w możliwie maksymalnym stopniu zapewniający zaspokojenie jego potrzeb przy możliwie najmniejszych stratach poniesionych przez niego dla osiągnięcia tego celu (por. J. Mokry, J. Mokry, "Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 1991 r. w spr. III CZP 110/91", OSP, z. 1 z 1993 r., str. 8). O istnieniu interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. można mówić tylko wówczas, jeżeli wyrok ustalający skutkować będzie jakąś, korzystną dla powoda, zmianą w jego sytuacji, polegającą na usunięciu lub wyjaśnieniu wątpliwości co do treści dotyczących go stosunków prawnych a osiągnięcie tego celu nie jest możliwe w inny sposób, np. w innym postępowaniu cywilnym.

Rozważając kwestię interesu prawnego powoda w domaganiu się uznania za nieważną czynności prawnej polegającej na rozwiązaniu w dniu 3 kwietnia 2001 roku umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży z dnia 28 czerwca 2000 roku należało rozstrzygnąć, jakie skutki w sferze praw powoda odniósłby wyrok ustalający wydany w sprawie. Powód podnosił, że po wydaniu wyroku uwzględniającego jego roszczenie będzie mógł dochodzić przeniesienia własności lokalu na swoją rzecz.

W ocenie Sądu nawet stwierdzenie nieważności rozwiązania umowy przedwstępnej z dnia 28 czerwca 2000 roku nie wywoła skutku, do którego realizacji wszczynając niniejsze postępowanie powód dążył. Powód nie był stroną umowy z dnia 28 czerwca 2000 roku, nie łączy go też z (...) SA żaden stosunek zobowiązaniowy, nawet zatem w przypadku uwzględnienia powództwa nie będzie miał żadnej możliwości domagania się od tego pozwanego zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu, czy też przeniesienia prawa własności wyodrębnionego lokalu na swoją rzecz. Powód po uwzględnieniu powództwa nie miałby też możliwości domagania się od Spółdzielni ustanowienia odrębnej własności lokalu, bowiem Spółdzielnia nie jest właścicielem nieruchomości, na której położony jest sporny lokal, a stwierdzenie nieważności rozwiązania umowy przedwstępnej z 28 czerwca 2000 roku nie spowoduje, że Spółdzielnia nabędzie prawo własności tej nieruchomości.

Ponadto należy też wskazać, że zgodnie z umową przedwstępną z dnia 28 czerwca 2000 roku (...) zobowiązał się zawrzeć umowę przyrzeczoną w terminie od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 marca 2011 roku. Nawet gdyby więc rozwiązanie tej umowy okazało się nieważne, to i tak umowa przedwstępna nie mogłaby być wykonana, minął bowiem termin, w którym umowa ta miała być zawarta. Jednocześnie - z uwagi na fakt, iż umowa przedwstępna nie czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej - Spółdzielnia nie mogłaby od (...)SA dochodzić jej zawarcia. Zauważyć należy bowiem, że stosownie do treści art. 390 § 2 k.c. - tylko gdy umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej. Zgodnie z treścią art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali - umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności:

- 1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.

Umowa z dnia 28 czerwca 2000 r. nie spełnia powyższych warunków. W tej sytuacji można by co najwyżej rozważyć możliwość dochodzenia przez jedną ze stron umowy przedwstępnej odszkodowania, pod warunkiem stwierdzenia, że któraś ze stron ponosi odpowiedzialność za niezawarcie umowy przyrzeczonej.

Sąd jeszcze raz podkreśla, że skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przypadku jego praw (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 roku w sprawie o sygn. akt II CKN 919/99, LEX nr 54376). W niniejszej sprawie nawet po uwzględnieniu powództwa sytuacja powoda w żaden sposób nie ulegnie zmianie, ponieważ w dalszym ciągu nie będzie on miał możliwości domagania się o żadnego z pozwanych ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży. Innymi słowy, nawet gdyby Sąd ustalił, że czynność prawna z dnia 3 kwietnia 2001 r. w postaci rozwiązania umowy z dnia 28 czerwca 2000 r. jest nieważna, to i tak w żaden takie rozstrzygnięcie Sądu, nie wpłynęłoby korzystanie na sytuację prawną powoda.

Powód podkreślał również, że dokonał zapłaty całego wkładu budowlanego na rzecz Spółdzielni, nie otrzymał jednak w zamian za to prawa własności lokalu mieszkalnego. Należy jednak podkreślić, że powód ma możliwość ochrony swoich praw, bowiem - jeżeli uważa, że pozwana Spółdzielnia nie wywiązała się ze swojego zobowiązania - ma możliwość wystąpienia przeciwko niej z roszczeniem o zapłatę odszkodowania. Możliwość obrony w procesie z powództwa o świadczenie z reguły wyklucza zaś istnienie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie istnienia prawa lub stosunku prawnego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1965 roku w sprawie o sygn. akt II CR 266/64, OSPiKA 1966/6-8/166).

Mając powyższe na uwadze Sąd w punkcie pierwszym wyroku oddalił powództwo na podstawie art. 189 k.p.c. a contrario z uwagi na brak interesu prawnego powoda w domaganiu się ustalenia nieważności czynności prawnej.

Jednocześnie Sąd na rozprawie w dniu 21 stycznia 2014 roku oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków, o zobowiązanie do przedstawienia dokumentów, o przesłuchanie P. W. oraz prezesa zarządu (...) K. K. w charakterze stron oraz o dopuszczenie dowodu z akt ksiąg wieczystych, bowiem wobec stwierdzenia braku po stronie powoda interesu prawnego w domaganiu się stwierdzenia nieważności czynności prawnej, przeprowadzenie tych dowodów było zbędne. Sąd oddalił również wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy 1 Ds 106/13 Prokuratury Rejonowej w Pruszczu Gdańskim, bowiem wynik ww. postępowania karnego nie ma żadnego wpływu na rozstrzygnięcie w sprawie niniejszej.

O kosztach sądowych Sąd orzekł zgodnie z zawartą w przepisie art. 98 k.p.c. regułą odpowiedzialności za wynik postępowania, w myśl której koszty te ponosi strona przegrywająca sprawę. Na zasądzone koszty składa się

wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w wysokości 3600 zł - ustalona na podstawie § 2, 3, 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490) oraz opłata skargowa od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.