

Sygn. akt IC 477/13

## POSTANOWIENIE

Dnia: 25 czerwca 2014 roku

**Sąd Okręgowy w Zielonej Górze I Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący : SSO Beata Reichert**

Protokolant : Paulina Piosik

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2014 roku w Zielonej Górze

na posiedzeniu jawnym sprawy z powództwa M. S.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Z.

o ustalenie

**POSTANAWIA :**

**odrzuć pozew.**

Sygn. akt I C 477/13

**Uzasadnienie postanowienia z dnia 25 czerwca 2014r.**

Powódka M. S. wystąpiła z powództwem przeciwko pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z., w którym domagała się przysądzenia powódce wolnego od wszelkich (w tym hipotecznych) obciążeń prawa własności lub służebności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie, Zamiejscowy Wydział VII Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka podała, że w dniu 12 stycznia 2012r. zawarła z pozwaną umowę przedwstępną sprzedaży opisanej w żądaniu pozwu nieruchomości. Niespełna tydzień później powódka uiściła umówioną cenę w całości. W dniu 9 listopada 2012r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie poinformował powódkę, iż dokonał zajęcia zamieszkałej przez nią nieruchomości, gdyż z dokumentów wynika, iż stanowi ona wciąż własność pozwanej. W ocenie powódki mając na uwadze, że cała cena sprzedaży została przez powódkę uiszczona na rzecz pozwanej, a także treść postanowienia Sądu Rejonowego w Świebodzinie z 27 czerwca 2012r. – sygn. akt. I Ns 41/12, mimo nie zawarcia jak dotąd umowy, z uwagi na chęć uregulowania w pierwszej kolejności sprawy o podział majątku dorobkowego między powódką a jej byłym mężem, odnośnie umowy przyrzeczonej, należy przyjąć, że przedmiotowe mieszkanie stanowi własność powódki. Nadto na rzecz aprobaty zaprezentowanego stanowiska przemawiają zasady współżycia społecznego wyrażające się niniejszym przypadku w konieczności udzielenia ochrony prawnej stronie, która nie ma jakichkolwiek szans na odzyskanie od dewelopera (pозwanej) ceny nabycia, albowiem sytuacja finansowa pozwanej spółki, wyraża się w wydanym 4 listopada 2011r. przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział V Gospodarczy, postanowieniu (sygn. akt V GU 27/12) o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, iż majątek, którym dysponuje podmiot, nie wystarcza na pokrycie kosztów postępowania, uniemożliwia uczynienie przezeń jej roszczeń.

Pozwana nie ustosunkowała się do żądań powódki.

**Sąd ustalił i zważył co następuje:**

Powódka w 2012.r wystąpiła z powództwem przeciwko pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. o

ustalenie, iż powódce przysługuje wolne od wszelkich (w tym hipotecznych) obciążeń prawa własności lub służebności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie, Zamiejscowy Wydział VII Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 12 stycznia 2011r. zawarła z pozwaną umowę przedwstępną sprzedaży ww. nieruchomości. Niespełna tydzień później uiszczyła umówioną cenę w całości. W dniu 9 listopada 2012r. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie dokonał zajęcia nieruchomości. W ocenie powódki mimo, że nie zawarła umowy końcowej, przedmiotowe mieszkanie należy do powódki o czym świadczy okoliczność, uiszczenia w całości kwoty za ww. nieruchomość,

a także ze względu na treść postanowienia Sądu Rejonowego w Świebodzinie z dnia 27 czerwca 2012r. o sygn. akt I Ns 41/12.

W odpowiedzi na pozew pozwana pismem z dnia 5 marca 2013r. uznała powództwo w całości i przyznała okoliczności faktyczne przytoczone przez powódkę.

W wyroku z dnia 17 kwietnia 2013r. Sąd Okręgowy w Zielonej Górze oddalił powództwo.

W pisemnym uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż uznanie powództwa przez pozwaną zmierza do obejścia prawa. Ponadto wskazał, iż powódka nie wykazała w sposób dostateczny faktu nabycia nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powoływane przez powódkę okoliczności zawarcia umowy przedwstępnej, a także zapłata całej ceny nie powodują skutku w postaci nabycia prawa własności nieruchomości.

Od tego wyroku powódka wniosła apelację, w której zarzuciła sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego, mających wpływ na treść wydanego orzeczenia oraz obrazę przepisów prawa materialnego tj. art. 5 k.c.

Wyrokiem z dnia 8 października 2013r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację z uwagi na jej bezzasadność. W pisemnym uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny w Poznaniu w pełni podzielił stanowisko Sądu Okręgowego w Zielonej Górze.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Zielonej Górze z dnia 17 kwietnia 2013r. wraz z uzasadnieniem i wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu wraz z uzasadnieniem w aktach Sądu Okręgowego w Zielonej Górze o sygn. I.C. 604/12 )

Zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. sąd odrzuci pozew, jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi stronami sprawa jest w toku albo została prawomocnie osądzona.

Tożsamość roszczenia w rozumieniu w/w przepisu zachodzi wówczas, gdy identyczne są nie tylko przedmiot, ale i podstawa sporu. Decydujące znaczenie – przy ocenie czy nastąpiła zawisłość sporu lub prawomocność orzeczenia – ma tożsamość stron, tożsamość przedmiotu i tożsamość podstawy (sporu lub rozstrzygnięcia). O tożsamości roszczenia nie można mówić w sytuacji, gdy nastąpiła zmiana stanu faktycznego.

Zgodnie z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

Powaga rzeczy osądzonej stanowi przeszkodę procesową dla ponownego wytoczenia procesu o to samo roszczenie między tymi samymi stronami.

Powaga rzeczy osądzonej ma swoje granice przedmiotowe i podmiotowe.

Dla ustalenia granic przedmiotowych znaczenie ma to czego powód żądał w chwili zamknięcia rozprawy i o czym sąd orzekł w wyroku (zakres wyroku). Przez podstawę sporu należy rozumieć zarówno podstawę faktyczną (i to istniejącą

w czasie zamknięcia rozprawy niezależnie od tego, czy powód powoływał się na określone fakty), jak i podstawę prawną rozstrzygnięcia.

W niniejszej sprawie w stosunku do poprzedniej sprawy I C 604/12 zachodzi tożsamość roszczenia co wynika z faktu, że jest identyczny przedmiot i podstawa sporu.

Nie nastąpiła w stosunku do poprzedniej sprawy zmiana stanu faktycznego. Powódka w dalszym ciągu powołuje się na te same okoliczności.

Bez wątplenia mamy do czynienia z tożsamością stron procesu. W poprzednim procesie jak i obecnie po stronie powodowej występuje M. S.. Po stronie pozwanej w pierwszym i rozpoczętym drugim procesie występuje (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z..

Zachodzi również tożsamość przedmiotu i podstawy sporu. W pierwszym procesie – sygn. akt I.C. 604/12 powódka żądała ustanie, że przysługuje jej wolne od obciążeń prawo własności przedmiotowej nieruchomości. W drugim procesie – sygn. akt I.C.477/12, powódka wniosła o „przysadzenie” prawa, co w istocie miało prowadzić do wydania wyroku ustalającego. O tym, że w nowym procesie chodzi o tę samą podstawę sporu świadczy zespół okoliczności faktycznych, które charakteryzują stosunek prawny pomiędzy stronami i z których powódka wywodziła swoje roszczenie w stosunku do pozwanej spółki.

Nie wdając się zatem w dokonywanie merytorycznej oceny zasadności roszczeń powódki, z uwagi na prawomocne osądzenie sprawy pod sygnaturą akt I C 604/12 Sądu Okręgowego w Zielonej Górze, pozew wniesiony w niniejszej sprawie przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. musiał zostać odrzucony na podstawie przepisu art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.