

Sygn. akt: III C 1341/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2018 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w III Wydziale Cywilnym w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Szymon Stępień

Protokolant: stażysta Adrianna Szczodrowska

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2018 roku w Szczecinie

na rozprawie

w sprawie z powództwa D. K., W. K.

przeciwko G. B. (1), J. B. (1), E. F., S. F., B. B. (1), J. B. (2), Z. P., H. W., K. L., E. D., Z. K. (1), Z. K. (2)

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

oddala powództwo.

Sygn. akt III C 1341/16

## UZASADNIENIE

wyroku z 27 lutego 2018 roku

wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z 31 stycznia 2016 roku powodowie D. K. i W. K. zażądali nakazania pozwanym: Stowarzyszeniu (...) w K., G. B. (1), J. B. (1), E. F., S. F., B. B. (1), J. B., Z. P., H. W., K. L., E. D., Z. K. (1) i Z. K. (2) złożenie oświadczenia woli, którego treścią jest wyrażenie zgody na dysponowanie przez powodów na cele budowlane częścią nieruchomości o numerze porządkowym 14, położonej na działce nr (...), w gminie K., w obrębie K., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Postanowieniem z 2 lutego 2017 roku sąd odrzucił pozew w stosunku do pozwanego Stowarzyszenia (...) w K.. Postanowienie to uprawomocniło się z dniem 30 sierpnia 2017 roku.

Podczas rozprawy dnia 27 lutego 2018 roku pozwani wniesli o oddalenie powództwa. Podnieśli, że powodowie nie są właścicielami spornej nieruchomości, jak również pozwani nie wyrażają zgody na dysponowanie przez powodów częścią nieruchomości na cele budowlane. Pozwani nie wyrazili także zgody na mediację.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Dnia 26 marca 1998 roku Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w U. sprzedała na rzecz Stowarzyszenia (...) w K. nieruchomość położoną w K., gm. K., stanowiącą działkę gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (obecnie (...)). Celem stowarzyszenia jest inicjowanie i wspieranie czynnych form wypoczynku w D. (...) i ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych D. (...).

### **Okoliczność bezsporna, a nadto:**

- umowa, k. 13;
- statut, k. 15-16;

Częścią nieruchomości, oznaczoną nr 14, władają powodowie: D. K. i W. K.. Na tej części znajduje się domek letniskowy oraz rozpoczęto budowę drewnutni..

***Dowód:***

- przesłuchanie powodów, k. 298-299;
- przesłuchanie pozwanych, k. 299-303;

Dnia 10 listopada 2015 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. wezwał powodów do przedłożenia oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wskazującym na to prawo, a wynikającym z wyrażenia zgody przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. K. M., J. M., B. O. (1), B. O. (2), J. P., G. P., W. W., G. B. (2), A. C., E. C. i S. W. wyrazili taką zgodę.

***Dowód:***

- wezwanie, k. 18;
- oświadczenia, k. 19-29;
- przesłuchanie powodów, k. 298-299;

***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo okazało się nieuzasadnione.

Żądanie zostało oparte na dyspozycji wynikającej z art. 64 k.c., zgodnie z którym prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Oznacza to, że obowiązek pozwanego do złożenia oświadczenia woli oznaczonej treści, i jego skutek polegać będzie na powstaniu fikcji prawnej, że z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, oświadczenie woli tej treści zostało przez tę stronę złożone. Wówczas prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje tylko to oświadczenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 października 2016 roku, sygn. akt IV CSK 12/16, Legalis nr 1533145). Złożenie oświadczenia woli stanowi autonomiczne i w pełni niezależne uprawnienie każdego podmiotu prawa cywilnego, któremu ustawa przyznaje zdolność do czynności prawnych. Oznacza to, że podmiot ten w pełni samodzielnie decyduje o złożeniu określonego oświadczenia woli i skutkach, które są z nim związane. Samodzielność ta odnosi się również do gwarantowanego w art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wszelkie ograniczenia dotyczące tej swobody muszą wynikać z przepisu ustawy i zważywszy na ingerencję w zakres swobody nie mogą być poddawane wykładni rozszerzającej. Podkreślić należy, że przepis art. 64 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli, lecz jest prawną podstawą przymusowej realizacji tego obowiązku wynikającego z innych źródeł i określa skutki prawne wynikające ze stwierdzenia istnienia takiego obowiązku. Zobowiązanie do złożenia przez pozwanego postulowanego przez powoda oświadczenia woli może wynikać ze źródeł o różnym charakterze, a więc z ważnej czynności prawnej lub innego źródła zobowiązania, w tym przepisu ustawy, których zbadanie i ocena jest obowiązkiem sądu rozstrzygającego o tym żądaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 16 czerwca 2016 roku, sygn. akt V CSK 654/15, Legalis nr 1508351). Z powyższego wynika, że do uwzględnienia powództwa niezbędne jest wykazanie przez powodów istnienia obowiązku złożenia opisanego w pozwie oświadczenia woli przez pozwanych, którego to oświadczenia pozwani – mimo spoczywającego na nich takiego obowiązku – nie złożyli.

W ocenie sądu powyższych okoliczności powodowie nie wykazali. Zwrócić należy uwagę na to, że istnienia obowiązku złożenia określonego oświadczenia woli przez pozwanych powodowie upatrywali w konieczności uzyskania decyzji stwierdzającej doprowadzenie wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym w sprawie samowolnej budowy budynku rekreacyjnego. Biegu takiego postępowania administracyjnego pozwani nie kwestionowali, zaś powodowie przedstawili wezwanie do złożenia oświadczeń o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. W ocenie sądu samo wezwanie organu administracji budowlanej do przedłożenia oświadczeń woli nie kreuje obowiązku złożenia go przez współwłaścicieli. W takim stanie rzeczy współwłaściciele nadal mają pełne uprawnienie do składania oświadczeń w tym zakresie. Innymi słowy, prawo nie nakazuje im złożenia takiego oświadczenia. Zwrócić należy uwagę na to, że celem uregulowania zawartego w art. 64 k.c. jest jedynie sankcja nałożona na uchylającego się od złożenia określonego oświadczenia woli dłużnika. Jak wskazano wyżej, obowiązek taki musi mieć swoje źródło we wcześniejszych oświadczeniach woli, bądź też normie prawnej. Podstawy takiej nie może natomiast stanowić natomiast chęć poprawienia sytuacji majątkowej powodów, którzy w ten sposób mogą uzyskać pozytywną decyzję w sprawie doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. Co więcej, przedmiotem badania sądu w sprawach opisanych w art. 64 k.c. nie może natomiast być sama celowość złożenia określonego oświadczenia woli. Innymi słowy, podczas orzekania sąd nie może badać, czy złożenie oświadczenia woli jest korzystne z punktu widzenia interesów wierzyciela jak i dłużnika.

Mając na uwadze powyższe okoliczności sąd winien powództwo oddalić, o czym orzekł jak w sentencji.