

## Kazus cywilny nr 1

Spółka z o. o. Przedsiębiorstwo Naftowe kupiła umową zawartą w formie aktu notarialnego od małżeństwa - Zofii i Andrzeja Konarskich działkę gruntu położonego w Krakowie nr 15, obr.6 o pow. 1 ha, objętą księgą wieczystą KR1Y/000555/1 za kwotę 200.000 zł. Działka miała być przeznaczona na budowę stacji benzynowej wraz z towarzyszącymi obiektami takimi jak myjnia samochodowa, sklep oraz bar kawowy.

Notariusz sporządził umowę warunkową uznając, iż Gminie Miasta Kraków przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej działki. Małżonkowie Zofia i Andrzej Konarscy rok wcześniej nabyli tą działkę na przetargu od Gminy.

Umowa warunkowa została przekazana do UMK przez notariusza w celu umożliwienia Gminie ewentualnego skorzystania z prawa pierwokupu. Około miesiąca od przekazania aktu notarialnego do UMK małżeństwo Konarskich dowiedziało się od znajomej pracującej w krakowskim magistracie, że Gmina zamierza skorzystać z prawa pierwokupu uznając, że cena za jaką małżonkowie Konarscy chcą sprzedać działkę jest niska i Gminie opłaci się skorzystać z pierwokupu, gdyż działkę będzie można sprzedać za cenę nawet do 10-ciu razy wyższą.

W związku z tą wiadomością małżeństwo Konarskich oraz Przedsiębiorstwo Naftowe sp. z. o.o. udali się do notariusza i sporządzili notarialne oświadczenia, że wzajemnie wycofują się z zawarcia umowy i już obecnie nie zamierzają ani kupować, ani sprzedawać nieruchomości.

Powyższe oświadczenie niezwłocznie przesłano do UMK. Gmina Miasta Kraków nie zważając jednak na wspomniane oświadczenie, złożyła w terminie notarialne oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu. Gmina zapłaciła również cenę za nieruchomość przelewem bankowym. Następnie Gmina Miasta Krakowa uzyskała wpis prawa własności w księdze wieczystej. W tej sytuacji małżonkowie Konarscy wnieśli do Sądu Rejonowego pozew o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i wykreślenie Gminy Kraków z działu II kw jako właściciela i wpisanie w to miejsce powodów Zofii i Andrzeja Konarskich z uwagi na fakt, że skoro zgodnym oświadczeniem sprzedających i kupującego rozwiązano umowę sprzedaży, pozwanej nie przysługiwało prawo pierwokupu.

W odpowiedzi na pozew Gmina wniosła o jego oddalenie wskazując, że z prawa pierwokupu skorzystała skutecznie

*Stan faktyczny nie był co do zasady kwestionowany przez strony, wobec czego po przeprowadzeniu postępowania dowodowego przemówienia końcowe wygłosili pełnomocnicy powodów i pozwanej.*