

Sygn. akt I C 506/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Połczyński

Protokolant: sekr. sąd. Patrycja Armatowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 czerwca 2017 r. w G. sprawy

z powództwa B. D., T. D., O. W.

przeciwko J. S.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

I. oddala powództwo.

II. ustala, że koszty procesu ponoszą w całości powodowie i uznaje je za uiszczone w całości.

Sygn. akt I C 506/17

UZASADNIENIE

Powodowie B. D., T. D. i O. W., wnieśli przeciwko J. S. pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wydanego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku w sprawie XIII 1 Co 416/13 postanowienia z dnia 28 stycznia 2014 r. przysądżającego na rzecz pozwanego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G. przy ul. (...). D. się także zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu wskazali, iż w oparciu o przedmiotowy tytuł wykonawczy prowadzone jest przeciwko nim postępowanie egzekucyjne, przysługuje im jednak, ustanowione rzecz B. D. i T. D., rościągające się na małoletniego O. W., skuteczne wobec pozwanego prawa dożywotniego nieodpłatnego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Uprawnienie to zostało zgłoszone Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. w dniu 18 września 2007 r., a zatem było ujawnione jako osobiste prawo ciężące na nieruchomości w chwili wszczęcia egzekucji i tym samym w chwili przeprowadzenia licytacji, co powoduje, że – w myśl art. 1000 § 3 k.p.c. – pozostaje ono w mocy pomimo uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności. Dlatego też tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości nie upoważnia do prowadzenia egzekucji przeciwko powodom i w tym zakresie powinien zostać pozbawiony wykonalności.

Na rozprawie w dniu 21 czerwca 2017 r., pozwany J. S. wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 12 września 2007 r. powódka B. D. zawarła z O. Z. notarialną umowę darowizny przysługującego jej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...), znajdującego się w należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) budynku położonym w G. przy ul. (...). W treści §6 przedmiotowej umowy O. Z. wyraził zgodę na dożywotnie nieodpłatne zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu przez B. D. i jej córkę, T. D.. Wypis obejmującego przedmiotową umowę aktu notarialnego wydano Spółdzielni Mieszkaniowej (...), która otrzymała go 18 września 2007 r.

/bezsporne; nadto dowody: akt notarialny – k. 16-18 oraz k. 31 dokumentów dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w G., z prezentatą/

W dniu 13 kwietnia 2012 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku J. D. wszczął przeciwko O. Z. postępowanie egzekucyjne. Egzekucja skierowana została w szczególności do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w G., które - postanowieniem Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku z dnia 28 stycznia 2014 r., wydanym w sprawie oznaczonej sygnaturą akt XIII 1 Co 416/13 - przysądzone zostało na rzecz J. S..

/bezsporne; nadto dowody: 1) znajdujące się w aktach KM 672/12 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku J. D.: wniosek o wszczęcie egzekucji – k. 1-3, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji – k. 31, wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości – k. 37, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości – k. 40; 2) znajdujące się w aktach sprawy XIII 1 Co 416/13 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku postanowienie z dnia 28 stycznia 2014 r. o przysądzeniu spółdzielczego prawa do lokalu - k. 43/

Na podstawie tego tytułu wykonawczego J. S. wniósł do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Miastku I. K. o wszczęcie egzekucji w celu wprowadzenia go w posiadanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w G.. Postanowieniem z dnia 3 stycznia 2017 r., wydanym w sprawie oznaczonej sygnaturą akt I Co 296/16, Sąd Rejonowy w Miastku nakazał komornikowi wstrzymać się względem B. D., T. D. i O. D. z czynnościami w przedmiotowej sprawie.

/bezsporne, nadto dowody: dokumenty zawarte w aktach sprawy KM 3935/16 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Miastku I. K.: wniosek o wszczęcie egzekucji – k. 2-3, zawiadomienia o wszczęciu egzekucji – k. 12, 29, 33, 41, wezwania do dobrowolnego wykonania obowiązku – k. 13, 28, 32, 40, postanowienie z dnia 3 stycznia 2017 r. – k. 68/

Sąd zważył, co następuje:

Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie, który w zasadzie był między stronami bezsporny, Sąd oparł się również na powołanych powyżej dokumentach urzędowych.

Stosownie do art. 17¹³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.), do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się - odpowiednio - przepisy o egzekucji z nieruchomości. Z kolei po myśli dotyczącego egzekucji z nieruchomości przepisu art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c., jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. Unormowanie to, jakkolwiek mowa w nim *expressis verbis* o dłużniku, stanowi środek obrony przysługujący również osobom nie wymienionym w tytule wykonawczym jako dłużnicy (zob. uzasadnienie projektu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, na stronie internetowej www.sejm.gov.pl, Sejm RP VI kadencji, Druk sejmowy Nr 4332, s. 34 uzasadnienia projektu, w którym wskazano, że modyfikując art. 791 k.p.c. "Sprecyzowano też sposób obrony osób, które nie są wymienione w tytule wykonawczym jako dłużnicy. Będzie to powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego przeciwko nim").

Po myśli art. 1000 § 3 k.p.c., uprawomocnienie się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości nie ma wpływu na - ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru, albo nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji - użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika - jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania, służebności i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia; prawa te pozostają w takim przypadku w mocy.

Unormowanie to nie znajduje jednak zastosowania w odniesieniu do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, mającego status ograniczonego prawa rzeczowego (art. 244 § 1 k.c.).

W świetle treści art. 296 k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista). Spółdzielcze prawo do lokalu nie jest nieruchomością (art. 46 § 1 k.c.) i w konsekwencji nie może być ono przedmiotem służebności osobistej, w tym służebności mieszkania (art. 301 k.c.). Stanowisko o niedopuszczalności obciążenia służebnością osobistą praw innych, niż własność nieruchomości, zajął także Sąd Najwyższy - w postanowieniu z dnia 29 maja 2015 r., V CSK 416/14 (OSNC-ZD 2016/4/67).

Zgodnie z art. 252 k.c. rzecz można obciążyć prawem do jej używania i pobierania pożytków (użytkowanie). Stosownie natomiast do 265 § 1 k.c., przedmiotem użytkowania mogą być także prawa, zaś po myśli art. 265 § 2 k.c. do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy. Ustanowienie użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu jest jednak niedopuszczalne (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, OSNC 2013/7-8/97).

Niezależnie od powyższego zaakcentowania wymaga, iż skoro art. 253 § 1 k.c. pozwala ograniczyć zakres użytkowania jedynie przez wyłączenie oznaczonych pożytków, to umowa użytkowania, która daje prawo do używania rzeczy (bądź prawa), nie dając uprawnienia do pobierania pożytków, jest sprzeczna z numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2017 r., II CSK 257/16, LEX nr 2275710), a tym samym - jako że cechą istotną użytkowania jest pobieranie pożytków z rzeczy, niewystępujące zazwyczaj przy osobistym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych - to uprawnienie do korzystania z rzeczy (bądź z prawa) bez gwarancji uzyskiwania pożytków nie byłoby użytkowaniem w rozumieniu art. 244 k.c. i art. 252 § 1 k.c. (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, OSNC 2013/7-8/97), o jakim wszakże mowa w art. 1000 § 3 k.p.c. Należy w tym kontekście podkreślić, iż w §6 umowy darowizny z dnia 12 września 2007 r. mowa jest wyłącznie o zamieszkiwaniu w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w G..

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie może być też przedmiotem umowy dożywocia. Przewidujący ten stosunek prawny art. 908 k.c. definiuje go jako zobowiązanie do zapewnienia dożywotniego utrzymania w zamian za przeniesienie własności nieruchomości, przy czym brak jest regulacji szczególnej rozciągającej to unormowanie również na inne prawa. Stanowisko odnośnie tego, że przedmiotem umowy dożywocia nie może być przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zajął też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 października 2014 r., V CSK 653/13 (LEX nr 1514819).

Podkreślenia przy tym trzeba, iż w art. 1000 § 3 k.p.c. mowa jest w sposób wyraźny i jednoznaczny o prawach dożywotnika, a nie - jak twierdzą powodowie w treści pozwu - o „prawie dożywotniego zamieszkiwania”. Pojęcia te nie są bynajmniej tożsame. Dożywotnik to osoba uprawniona na podstawie umowy o dożywocie normowanej przepisami art. 908 i nast. k.c. Zaakcentowania w tym kontekście wymaga, iż po myśli art. 910 § 1 zd. 2 k.c. do obciążenia nieruchomości prawem dożywocia - o jakim mowa w art. 908 k.c. - stosuje się odpowiednio przepisy o prawach rzeczowych ograniczonych. Wyraz szczególnego charakteru prawa dożywocia, ale w tym przypadku nadto i jego wzmożonej ochrony, odnaleźć można również w treści przepisu art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z (...) ze zm.), zgodnie z którym jest ono wyłączone z działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Nie sposób przy tym pomijać, że na gruncie art. 7 ustawy o księgach wieczystych i hipotece prawo dożywocia zrównane zostało w szczególności z wymienionymi tam ograniczonymi prawami rzeczowymi. Regulacja ta przekonuje jednocześnie o skuteczności dożywocia (jednakże bynajmniej nie każdego prawa do dożywotniego zamieszkiwania) erga omnes. Co istotne, analogicznego unormowania ustawa o księgach wieczystych i hipotece nie przewiduje w odniesieniu do innych niż dożywocie praw o charakterze (zasadniczo) obligacyjnym, których treścią jest dożywotnie zamieszkiwanie (stanowiące jeden z elementów prawa dożywocia). Skoro zatem na gruncie art. 1000 § 3 k.p.c. z uprawnieniami użytkownika i uprawnionego z tytułu służebności zrównane zostały wyłącznie prawa dożywotnika, czyli osoby uprawnionej z umowy o dożywocie, a nie każdego mającego „prawo dożywotniego zamieszkiwania”, przewidzianego w §6 umowy darowizny z dnia 12 września 2017

r. uprawnienia nie sposób zakwalifikować jako „praw dożywotnika”, o jakich mowa w tym unormowaniu. Biorąc zaś pod uwagę i fakt, iż w §6 umowy darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. (ani też w pozostałych postanowieniach tej umowy) nie przewidziano jakichkolwiek innych niż prawo do dożywotniego zamieszkiwania, analogicznych do przysługujących dożywotnikowi (i stanowiących konieczny element umowy dożywocia), uprawnień, o jakich mowa w art. 910 § 1 i 2 k.c., nie ma też podstaw pozwalających na zrównywanie przedmiotowej umowy z dożywociem, ani w konsekwencji sytuacji prawnej powodów z pozycją dożywotnika na gruncie art. 1000 § 3 k.p.c.

Całokształt zaprezentowanej powyżej argumentacji nie pozostawia wątpliwości, iż zapis §6 umowy darowizny z dnia 12 września 2007 r. rodzi skutki wyłącznie obligacyjne, dodatkowo jedynie pomiędzy wymienionymi w nim osobami (nie zaś erga omnes). Tym samym przewidziane w nim uprawnienie wygasło z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. - stosownie do art. 1000 § 1 zd. 1 k.p.c.

Jeżeli chodzi o podstawę prawną rozpoznanego w niniejszej sprawie powództwa, w art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c. nie przewidziano odesłania do normującego podstawy powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności art. 840 § 1 k.p.c. Sąd orzekający w niniejszej sprawie stoi jednak na stanowisku, iż przepis art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c. normuje samodzielną podstawę powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, którą jest przysługiwanie dłużnikowi (a także, co wyjaśniono już powyżej, innym osobom, nie wymienionym w tytule wykonawczym) skutecznego względem wierzyciela tytułu prawnego do władania nieruchomością, a w związku z przywołanym już powyżej brzmieniem art. 17¹³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych - skutecznego względem wierzyciela tytułu prawnego do władania spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu. Potwierdza to również fakt unormowania również w tym przepisie terminu do wytoczenia przedmiotowego powództwa. Wyjaśnienia przy tym wymaga, iż choć dla istnienia tytułu wykonawczego konieczne jest co do zasady nadanie klauzuli wykonalności (art. 776 zd. 2 k.p.c.), to jednak prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności (art. 999 § 1 zd. 2 k.p.c.).

W tym stanie rzeczy, działając na podstawie art. 791 § 3 zd. 2 a contrario k.p.c., orzeczono jak w punkcie I wyroku.

O kosztach postępowania w punkcie II wyroku rozstrzygnięto na mocy art. 98 § 1 k.p.c. obciążając nimi w całości powodów jako stronę przegrywającą. Koszty te zostały już przez powodów poniesione.