

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi;

1. dokonał zniesienia współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) o wartości 128.127 zł (sto dwadzieścia osiem tysięcy sto dwadzieścia siedem złotych), w ten sposób, że przyznać to prawo na wyłączną własność B. W.:
2. zasądził od B. W. na rzecz M. C. vel C. kwotę 21.354,50 zł (dwadzieścia jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt groszy) tytułem spłaty, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;
3. nakazał M. C. vel C. wydanie na rzecz B. W. lokalu opisanego w punkcie 1 (pierwszym) postanowienia w terminie 1 (jednego) miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;
4. oddalił wniosek M. C. vel C. o ustalenie, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego;
5. przyznał radcy prawnemu B. K. tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu M. C. vel C. kwotę 2952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote), którą nakazuje wypłacić z środków Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi;
6. obciążył B. W. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 1068,71 zł (jeden tysiąc sześćdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt jeden groszy) tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;
7. obciążył M. C. vel C. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 213,74 zł (dwieście trzynaście złotych siedemdziesiąt cztery grosze) tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;
8. oddalił wniosek B. W. o zasądzenie kosztów postępowania od uczestnika;
9. oddalił wniosek M. C. vel C. o zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawcy.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd podkreślił, że przedmiot współwłasności powinien przyspaść wnioskodawcy, który dysponuje środkami na spłatę uczestnika. Wprawdzie w toku postępowania uczestnik M. C. vel C. kwestionował ważność umowy darowizny udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł., zawartej w dniu 29 października 2009r. pomiędzy B. C. vel C. a wnioskodawcą - B. W. w formie aktu notarialnego - repertorium A nr 16950/09, ale ostatecznie nie wystąpił ze skutecznym powództwem podważającym tę umowę. W konsekwencji wysokość udziałów współwłaścicieli nie budziła wątpliwości. Zastosowany sposób podziału skutkował nakazem wydania lokalu wnioskodawcy, który tam nie mieszka. Z uwagi na status prawny przedmiotu współwłasności nie wchodziło w grę orzekanie o uprawnieniu uczestnika do lokalu socjalnego.

Apelację od powyższego postanowienia w zakresie punktów 1,2,3,4,7 i 9 wywiódł uczestnik postępowania M. C. vel C., podnosząc następujące zarzuty:

- naruszenia art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U.2014r. poz. 150) przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że współwłaściciel spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nie jest lokatorem w rozumieniu wskazanego wyżej przepisu, a w konsekwencji naruszenie art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U.2014r. poz. 150) poprzez jego niezastosowanie,

- naruszenie art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych uczestnika, zawartych w pkt 2-4 pisma z dnia 5 czerwca 2014r. w sytuacji, gdy wskazane wyżej wnioski zostały zgłoszone w celu ustalenia wielkości udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł., a spór o własność udziałów zgodnie z art. 618 § 2 k.p.c. powinien zostać rozpoznany przez Sąd I-j instancji w sprawie o zniesienie współwłasności;

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez:

a) wyprowadzenie z materiału dowodowego niepoprawnych logicznie wniosków i w konsekwencji nieustalenie, że żądanie zniesienia współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł. było przedwczesne, podczas gdy w toku sprawy kwestionowano ważność umowy darowizny udziałów w prawie do przedmiotowego lokalu i podnoszono, że w razie stwierdzenia nieważności umowy darowizny udziałów i przeprowadzenia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po B. C. vel C. zmianie uległyby osoby współwłaścicieli tego prawa i wielkość ich udziałów,

b) przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na wadliwym ustaleniu, że umowa darowizny udziałów w prawie do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w Ł. przy ul. (...), zawarta w dniu 29 października 2009r. pomiędzy B. C. vel C. a B. W., stanowi w sprawie dowód na przeniesienie własności udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) w sytuacji, gdy ważność tej umowy była kwestionowana przez uczestnika,

c) brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego polegający na pominięciu w ocenie okoliczności, że wola uczestnika było zamieszkiwanie w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł., a wnioskodawca nie występował o wydanie przedmiotowego lokalu, a także na pominięciu wieku uczestnika postępowania oraz faktu, że uczestnik postępowania ponosił częściowo koszty utrzymania lokalu, w szczególności w postaci dodatku mieszkaniowego, do którego miał prawo przed osadzeniem w Zakładzie Karnym w G. oraz pominięciu okoliczności, że poza przedmiotowym lokalem uczestnik nie posiadał prawa do innego lokalu mieszkalnego, a wnioskodawcy przysługiwało prawo najmu lokalu mieszkalnego od Gminy Ł., co uzasadniało przyznanie prawa do przedmiotowego lokalu na wyłączną własność uczestnika postępowania,

d) brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego polegający na pominięciu okoliczności, że uczestnik wystąpił do Prezesa ZUS z wnioskiem o przyznanie świadczenia w drodze wyjątku i w konsekwencji błędne uznanie, że uczestnik po opuszczeniu Zakładu Karnego w G. nie będzie miał możliwości uzyskania dochodów umożliwiających dokonanie spłat na rzecz wnioskodawcy,

- naruszenie art. 618 § 2 k.p.c. poprzez nierozstrzygnięcie sporu o prawo do lokalu w postępowaniu o zniesienie współwłasności w sytuacji, gdy uczestnik kwestionował ważność umowy darowizny udziałów zawartej w dniu 29 października 2009r. pomiędzy B. C. vel C. a B. W. w formie aktu notarialnego - repertorium A nr 16950/90.

W oparciu o powyższe zarzuty uczestnik postępowania wniósł o:

1) oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności jako przedwczesnego, 2) stwierdzenie na podstawie art. 82 k.c. nieważności umowy darowizny udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł., zawartej w dniu 29 października 2009r. pomiędzy B. C. vel C. a wnioskodawcą - B. W. w formie aktu notarialnego - repertorium A nr 16950/09,

3) wystąpienie przez W. Sąd do (...) Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia w Ł. (ul. (...), (...)-(...) Ł.) o podanie informacji, gdzie B. C. vel C. (nr PESEL (...)) korzystała z usług medycznych w latach 2008 - 2013, a następnie o wystąpienie przez W. Sąd do ustalonych w ten sposób placówek zdrowotnych o nadesłanie kompletnej dokumentacji medycznej B. C. vel C.,

4) po doręczeniu dokumentacji medycznej, wnoszę o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego lekarza psychiatry na okoliczność, czy stan zdrowia B. C. vel C. umożliwił jej na świadome i swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli zawarcia umowy darowizny w dniu 29 października 2009 r.

W razie uznania przez Sąd, że umowa darowizny z dnia 29 października 2009r. została ważnie zawarta przez B. C. vel C. i B. W., wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

5) zniesienie współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego

nr 10 przy ul. (...) w Ł. poprzez przyznanie tego prawa na wyłączną własność

uczestnikowi M. C. vel C.,

6) zasądzenie od M. C. vel C. na rzecz B. W. kwoty 85.418,00 złotych, płatnej w 5 równych, rocznych ratach, ustalając, że pierwsza z rat płatna będzie w miesiącu maju 2016r.

W razie nieuwzględnienia przez Sąd sposobu zniesienia współwłasności wskazanego przez uczestnika, wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

7) ustalenie przez Sąd, że uczestnikowi M. C. vel C. przysługuje prawo do lokalu socjalnego,

8) wstrzymanie wykonania orzeczenia do czasu złożenia uczestnikowi przez Gminę M. Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Ponadto skarżący sformułował wniosek o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika zwrotu kosztów zastępstwa w procesowego w postępowaniu apelacyjnym, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna o tyle, że skutkuje uchYLENIEM zaskarżonego postanowienia.

Podzielić należy przede wszystkim zarzuty apelacji, w oparciu o które skarżący akcentuje konieczność zbadania ważności umowy darowizny mocą której wnioskodawca nabył 5/6 udziału we współwłasności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Sąd Rejonowy nie ustosunkował się do zarzutu nieważności przedmiotowej umowy, stanął na stanowisku, że kwestia ta nie wchodzi w zakres sporu o własność w rozumieniu art. 618 k.p.c. i z tego względu nie może być przedmiotem rozważań w niniejszym postępowaniu. W konsekwencji zabrakło postępowania dowodowego i wynikających z niego ustaleń faktycznych na okoliczności związane z tym zarzutem. W pozostałym zakresie ustalenia faktyczne są prawidłowe i Sąd odwoławczy przyjmuje je za własne.

Sąd Okręgowy w obecnym składzie nie podziela poglądu Sądu I instancji o braku możliwości zastosowania w tej sprawie art. 618 k.p.c. Wnioskodawca stał się współwłaścicielem wskutek rozporządzenia udziałami w przedmiocie współwłasności przez dotychczasowych współwłaścicieli, którzy swoje prawo wywodzili z dziedziczenia i wspólności ustawowej małżeńskiej. Taki układ uprawnień właścicielskich oznacza, że zakwestionowanie ważności rozporządzenia dokonanego przez B. C. vel C., która już nie żyje, skutkuje sporem o własność przekraczającym samo zniesienie współwłasności (wątpliwy jest podział majątku wspólnego po rodzicach apelującego i otwiera się zagadnienie dziedziczenia spadku po jego ojcu). Kwestionując ważność umowy darowizny, apelujący nie sformułował swego żądania prawidłowo, co doprowadziło do tego, że Sąd Rejonowy nie zadbał o uzupełnienie kręgu uczestników postępowania (ewidentnie uczestnikiem powinna być siostra uczestnika jako dziedziczka po B. C. vel C.) i niewłaściwie odczytał istotę występującego w tym przypadku sporu o własność. Okoliczności te nie zmieniają jednak faktu, że jak powszechnie podkreśla się w piśmiennictwie i judykaturze, unormowanie zawarte w art. 618 k.p.c. czyni z postępowania o zniesienie

współwłasności postępowanie o charakterze kompleksowym. Celem jego jest bowiem rozstrzygnięcie o całokształcie stosunków prawnych pomiędzy współwłaścicielami do chwili zniesienia współwłasności. Jest to wyrazem dążenia ustawodawcy do skoncentrowania w postępowaniu o zniesienie współwłasności wszystkich sporów, jakie wynikają między współwłaścicielami na tle łączącego ich stosunku współwłasności. Wśród spraw, które rozstrzyga sąd w postępowaniu o zniesienie współwłasności, art. 618 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. wymienia spory o prawo własności. Przyjmuje się, że sporem o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. jest każdy spór, w wyniku rozstrzygnięcia którego może okazać się, że osoba występująca jako współwłaściciel rzeczy nie jest w ogóle współwłaścicielem lub że przysługujący jej udział we współwłasności ma inną wysokość. Wbrew ocenie wyrażonej przez Sąd I instancji również spór co do ważności umowy darowizny udziału w rzeczy wspólnej, toczący się pomiędzy współwłaścicielami, jest sporem o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c. Konsekwencją rozstrzygnięcia takiego sporu - niezależnie od podstawy faktycznej i prawnej zarzutu nieważności umowy darowizny - jest mianowicie uznanie, że dana osoba (darczyńca lub obdarowany) jest współwłaścicielem rzeczy, tzn. że także osobie tej przysługuje - poza uprawnionymi - prawo własności rzeczy i określenie, jaka jest wielkość należącego do niej udziału w rzeczy wspólnej, oraz uznanie, że inna osoba (darczyńca lub obdarowany) nie jest w ogóle współwłaścicielem, lub że wielkość jej udziału w rzeczy wspólnej jest mniejsza aniżeli uprzednio określona. Prawdliwość powyższego stanowiska potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 grudnia 1986 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 92/86 (publ. OSNC 1988/1/9). Skoro toczący się pomiędzy współwłaścicielami spór co do ważności umowy darowizny udziału w rzeczy wspólnej jest sporem o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c., podlega on rozstrzygnięciu stosownie do powołanego przepisu w postępowaniu o zniesienie współwłasności.

Odmienne poglądy Sądu Rejonowego leżące u podstaw zaskarżonego rozstrzygnięcia nie pozwalają na określenie wielkości udziałów należących do poszczególnych współwłaścicieli, a co za tym idzie ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo własności rzeczy stanowiącej przedmiot żądania zniesienia współwłasności. Przesądza to o nierozpoznaniu istoty sprawy przez Sąd I instancji i w konsekwencji skutkuje uchynieniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Pozostałe zarzuty apelacji są na tym etapie postępowania bezprzedmiotowe.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji merytorycznie odniesie się do zarzutu nieważności umowy darowizny w myśl zawartych przez Sąd Okręgowy wskazań, przeprowadzi postępowanie dowodowe w tym kierunku oraz dokona oceny prawnej przesłanek żądania zniesienia współwłasności przedmiotowego lokalu (także na bazie wniosków dowodowych w przekazanej sprawie o ustalenie nieważności umowy). Okoliczności te nie były w ogóle przedmiotem rozważań Sądu na skutek przyjęcia błędnego poglądu o niedopuszczalności powołania się na nieważność umowy darowizny udziału w rzeczy wspólnej w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Zachodzi także konieczność uzupełnienia kręgu uczestników postępowania o osoby będące spadkobiercami darczyńcy B. C. vel C.. Nie jest także wykluczone, w zależności od wyniku przedmiotowego sporu o ważność umowy darowizny, rozszerzenie postępowania o dział spadku po darczyńcy w celu ostatecznego wyjścia ze współwłasności przedmiotowego prawa do lokalu.

Z tych względów, na podstawie art. 386 § 4 w związku z art. 108 ust. 2 k.p.c. oraz art. 108 ust. 2 i art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.