

Sygn. akt I Ca 244/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2019 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodnicząca:	Wiesława Kozikowska (spr.)
Sędziowie:	Włodzimierz Wójcicki Andrzej Kordowski
Protokolant:	Alicja Gładysiak

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2019 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa M. F.

przeciwko P. I Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu z siedzibą w K.

o zwolnienie zajętego przedmiotu spod egzekucji

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 30 kwietnia 2019 r. sygn. akt I C 37/19

I. zmienia w całości zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego P. I Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w K. kwotę 5417 złotych tytułem kosztów postępowania za I instancję,

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanego P. I Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w K. kwotę 5450 złotych tytułem kosztów postępowania za II instancję,

Włodzimierz Wójcicki W. A. K.

Sygn. akt I Ca 244/19

## UZASADNIENIE

Powódka M. F. wniosła o zwolnienie od egzekucji udziału w wymiarze 1/2 we własności nieruchomości w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z. o powierzchni 42,45

m2 zajętego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zambrowie P. G. (jako zastępcy komornika K. M.) prowadzącą Kancelarię (...) w Z. w sprawie egzekucyjnej prowadzonej pod sygn. Km 215/17 pozwanego (...) 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. przeciwko R. K..

Powódka wskazała, że 23 listopada 1996 r. zawarła związek małżeński z R. K., zaś 7 lipca 1998 r. został przydzielony R. K. lokal w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z. o powierzchni 42,45 m<sup>2</sup>. Wkład mieszkaniowy został splecony wspólnie przez małżonków z ich oszczędności, dochodów za pracę oraz kredytu gotówkowego. Związek małżeński M. F. oraz R. K. został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 9 maja 2003 r. sygn. akt I C 87/03. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zambrowie K. M. wszczął przeciwko R. K. egzekucję, skierowaną do wymienionego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. Zdaniem powódki, prawo, do którego egzekucja została skierowana jest prawem wspólnym jej i jej byłego męża.

Pozwany (...) 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa.

Wskazywał, że w księgach wieczystych jako jedyny właściciel widnieje R. K. i nie wynikają z nich żadne prawa do nieruchomości powódki.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny wyrokiem z 30 kwietnia 2019 roku, sygn. akt I C 37/19 zwolnił od egzekucji udział w wymiarze 1/2 we własności nieruchomości w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z., o pow. 42,45 m<sup>2</sup>, zajęty przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zambrowie P. G. (jako zastępcę komornika K. M.) w sprawie egzekucyjnej prowadzonej pod sygn. akt Km (...)z wniosku P. 1 Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. przeciwko R. K. (pkt I.); zasądził od pozwanego P. 1 Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. na rzecz powódki M. F. kwotę (...),00 tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II.); zasądził od pozwanego P. 1 Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2250,00 złotych, tytułem zwrotu nieuiszczonej opłaty sądowej (pkt III.).

Wedle ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy, M. F. zawarła związek małżeński z R. K. 23 listopada 1996 r. W trakcie trwania związku małżeńskiego małżonkowie nie zawierali umowy wyłączającej wspólność majątkową małżeńską.

Już w trakcie trwania małżeństwa, w dniu 9 czerwca 1997 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w Z., a R. K. została zawarta umowa w sprawie określenia kolejności przydziału lokalu mieszkalnego w spółdzielni.

Postanowieniem z dnia 24 września 1997 r. Sąd Rejonowy w Zambrowie na wniosek R. K. postanowił założyć księgę wieczystą Kw nr (...) dla przydzielonego lokalu.

Następnie w dniu 7 lipca 1998 r. został przydzielony R. K. lokal w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z. o powierzchni 42,45 m<sup>2</sup> na cele mieszkaniowe związane z zaspokajaniem potrzeb rodziny. Przydział nastąpił z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z.. W przydziale wskazano, że w lokalu mają zamieszkać małżonkowie R. K. i M. K. wraz z córką P. K.. Wkład mieszkaniowy został splecony przez małżonków ze środków pieniężnych pochodzących z oszczędności małżonków, dochodów za pracę oraz kredytu gotówkowego.

Wyrokiem z dnia 9 maja 2003 r. w sprawie I C 87/03 Sąd Okręgowy w Łomży rozwiązał przez rozwód małżeństwo M. K. z R. K. bez orzeczenia o winie. Niniejsze orzeczenie uprawomocniło się dnia 31 maja 2003 r.

Zastępca Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zambrowie P. G. prowadzi postępowanie egzekucyjne z wniosku (...) 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. z udziałem R.

K. o egzekucję należności pieniężnej na podstawie tytułu wykonawczego: nakazu zapłaty Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie z dnia 3 listopada 2016 r. sygn. akt VI Nc-e 1322315/16 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 27 grudnia 2016 r. Komornik wszczął egzekucję z nieruchomości położonej w Z. na ul. (...). W sprawie egzekucyjnej został sporządzony opis i oszacowanie nieruchomości i został wyznaczony termin pierwszej licytacji nieruchomości. Pismem z dnia 22 stycznia 2019 r. dłużnik R. K. złożył wniosek o odroczenie terminu licytacji wyznaczonej na dzień 23 stycznia 2019 r. powołując się na prawo własności M. F..

W księdze wieczystej założonej dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w Z. o powierzchni 42,45 m<sup>2</sup> (...) wpisany jest jako właściciel R. K..

W ocenie Sądu Rejonowego, w dacie nabycia przydziału lokalu mieszkalnego obowiązywała ustawa Prawo spółdzielcze z 1982 r. Zgodnie z art. 215 § 2 tej ustawy, spółdzielcze prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Przepis ten uniezależniał przynależność spółdzielczego prawa do lokalu do obojga małżonków od ustroju majątkowego obowiązującego w małżeństwie. Prawo to należało w każdym przypadku wspólnie do obojga małżonków jeżeli zostały spełnione dwa warunki – do przydziału lokalu doszło w czasie trwania małżeństwa i przydział ten nastąpił w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny.

Przepis art. 215 § 2 prawa spółdzielczego w odniesieniu do spółdzielczych własnościowych praw do lokalu utracił moc obowiązującą z dniem 15 stycznia 2003 r. (art. 3 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. nr 240, poz. 2058).

Z dniem uchylenia tego przepisu, przysługujące na podstawie art. 215 § 2 prawa spółdzielczego, wspólnie obojgu małżonkom, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego poddane zostało z mocy ustawy reżimowi obowiązującego ich w tej dacie ustroju majątkowego. Jeżeli więc małżonkowie pozostawali wówczas w ustroju ustawowej wspólności majątkowej, co miało miejsce w niniejszej sprawie, prawo to stało się przedmiotem ich wspólności w częściach ułamkowych (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2005 r., III CZP 79/04, OSNC 2005, nr 12, poz. 206).

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Z., będącego przedmiotem przydziału z lipca 1998 r. opiewającego na R. K. – męża M. F. – podlegało więc niewątpliwie od chwili powstania aż do dnia 14 stycznia 2003 r. regulacji zawartej w art. 215 § 2 i 3 prawa spółdzielczego. Sąd zaznaczył, że w tym dniu 14 stycznia 2003 r. prawo to stało się na podstawie art. 10 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172 poz. 1804), który zgodnie z art. 13 tej ustawy wszedł w życie 19 sierpnia 2004 r., spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu w rozumieniu przepisów rozdziału 21 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przydział lokalu wywołał skutek prawny polegający na wejściu tego przedmiotu do majątku dorobkowego małżonków.

Przepisy art. 215 § 2 i 3 prawa spółdzielczego były przepisami szczególnymi w stosunku do kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, normującego stosunki majątkowe między małżonkami. W świetle art. 215 § 2 i 3 prawa spółdzielczego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przydzielone w czasie trwania małżeństwa obojgu małżonkom lub jednemu z nich stawało się ich prawem wspólnym niezależnie od tego, z jakich środków zostało nabyte, a więc choćby według przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego normujących wspólność majątkową małżeńską powinno stać się składnikiem majątku odrębnego tylko jednego z nich lub przedmiotem ich wspólności w częściach ułamkowych, a nawet choćby małżonkowie w chwili dokonania przydziału podlegali rozdzielnosci majątkowej. Była to wspólność co do zasady taka, jaka istnieje w ustroju ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, jednak z pewnymi cechami szczególnymi. Powstawała niezależnie od przepisów kodeksu rodzinnego i opiekuńczego normujących stosunki majątkowe między małżonkami zawsze, a więc niejako przymusowo, w każdym przypadku przydzielenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, oraz nie przestawała istnieć w razie ustania wspólności

majątkowej podczas trwania małżeństwa, nie mogła być zatem wyłączona przez zawarcie umowy małżeńskiej ustanawiającej rozdzielność majątkową. Kres jej przymusowemu trwaniu podczas istnienia małżeństwa mogło położyć tylko orzeczenie sądu o jej zniesieniu wydane na podstawie stosowanego odpowiednio art. 52 k.r.o. w pierwotnym brzmieniu.

Dodatkowo sąd I instancji zauważył, że na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie nie miał wpływu fakt, że powódka faktycznie nie posiada nieruchomości w postaci przedmiotowego lokalu i nieruchomość ta znajduje się w faktycznym władaniu byłego męża powódki – okoliczność powyższa nie ma wpływu na treść prawa własności nieruchomości.

Mając na względzie, że w małżeństwie powódki i R. K. obowiązywał ustrój wspólności ustawowej, prawo do lokalu nabyte w czasie trwania małżeństwa należało wspólnie do obojga małżonków, bez względu na to, z jakich środków zostało nabyte. Niezależnie od powyższego powódka wykazała, że wpłata na wkład mieszkaniowy dokonana została z majątku wspólnego stron.

Podsumowując, Sąd Rejonowy wskazał, że R. K. zarówno w czasie wydawania przez spółdzielnię mieszkaniową przydziału lokalu jak też w dacie składania wniosku o założenie księgi wieczystej pozostawał w związku małżeńskim z M. F., co potwierdza odpis skrócony aktu małżeństwa. Przedmiot przydziału wszedł do majątku wspólnego małżonków. Skutek ten wynikał z bezwzględnie obowiązującej wówczas normy art. 215 § 2 prawa spółdzielczego, zgodnie z którą spółdzielcze prawo do lokalu, przydzielone obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Zatem wpis w księdze wieczystej dotyczący tego lokalu tylko na rzecz R. K. był sprzeczny z treścią obowiązującego w dacie jego dokonywania art. 215 prawa spółdzielczego, gdyż powinien obejmować obojga małżonków.

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w oparciu o art. 841 § 1 k.p.c..

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c..

Apelację od powyższego wyroku złożyła strona pozwana, zaskarżając go w całości oraz zarzucając naruszenie przepisów postępowania, a to:

1. art. 841 § 1 k.p.c. i 6 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie, podczas gdy w niniejszej sprawie nie zachodziły podstawy do zwolnienia spod egzekucji „udziału w 1/2 części w własności nieruchomości w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), m.9 z Z.” albowiem powódka nie udowodniła swojego prawa własności udziału w zajętej nieruchomości,

2. naruszenie art. 3 ustawy o księgach wieczystych przez jego pominięcie i na skutek tego wydanie orzeczenia stojącego w sprzeczności z treścią księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zambrowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...), m.9 z Z., zgodnie z którą jedynym właścicielem nieruchomości jest R. K..

Pozwany wniósł o zmianę ww. wyroku w pkt I. i oddalenie powództwa; zmianę pkt. II. poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za I instancję, uchylenie pkt. III, a także o zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za II. instancję według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w całości i przyjął je za własne, jednakże nie podzielił oceny prawnej dokonanej przez sąd I instancji na tej podstawie.

Stosownie do art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 147 ze zm.) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

W okolicznościach sprawy niniejszej powódka M. F. wniosła o zwolnienie od egzekucji udziału w wysokości 1/2 we własności nieruchomości w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Z. przy ulicy (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). W dziale II tej księgi wieczystej ujawnione zostało, że spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przysługuje R. K. w udziale 1/1.

W ocenie Sądu Okręgowego, fakt zawarcia małżeństwa przez M. F. i R. K. oraz nabycia przedmiotowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w czasie jego trwania przez R. K. nie wystarczają do przyjęcia, że nabyte prawo objęte było w czasie trwania małżeństwa wnioskodawczyni i dłużnika ustawową wspólnością majątkową małżeńską, a co za tym idzie, po prawomocnym rozwiązaniu tegoż związku małżeńskiego przez rozwód, objęte zostało współwłasnością ułamkową w udziałach po 1/2 na rzecz każdego z byłych małżonków. Okoliczność ta wymaga udowodnienia, co wyłącza możliwość uwzględnienia powództwa jedynie z powodu istnienia majątkowej wspólności ustawowej między małżonkami w momencie nabycia własności nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...). Powódka winna zatem uprzednio uzyskać prawomocne postanowienie sądu, wydane bądź to w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym w oparciu o art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, bądź też w sprawie o podział majątku wspólnego pomiędzy byłymi małżonkami, które pozwalałoby na ujawnienie w księdze wieczystej, że przysługuje jej udział w wysokości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu mieszkalnego i na tej podstawie uzyskać stosowny wpis w księdze wieczystej.

Kwestę ciężaru dowodu reguluje zarówno art. 6 k.c. i 232 k.p.c.. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Natomiast, stosownie do art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Pojęcia ciężar dowodu w znaczeniu formalnym (art. 232 k.p.c.) i w znaczeniu materialnym (art. 6 k.c.) są odmienne, ale pozostają ze sobą w związku, ponieważ na uznanie przez sąd twierdzeń stron za udowodnione wpływa treść informacji, jakie sąd uzyskuje na podstawie zgłoszonych środków dowodowych (za: Wyrok Sądu Najwyższego z 2 grudnia 2015 r., sygn. akt IV CSK 107/15, LEX nr 1962538).

W sytuacji natomiast, gdy z księgi (...) wynika, że jedynym uprawnionym do przedmiotowego lokalu jest dłużnik R. K., zasadne okazały się zarzuty apelacji, dotyczące naruszenia art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 6 k.c., a w konsekwencji również art. 841 § 1 k.p.c..

Stosownie do art. 841 § 1 k.p.c. osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. W okolicznościach niniejszej sprawy, brak jest jednak podstaw do przyjęcia, że powódce przysługuje udział w 1/2 we własnościowym spółdzielczym prawie do przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a zatem nie można mówić, że w toku egzekucji zostało naruszone prawo przysługujące powódce.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił jako przedwczesne, jak w pkt I. sentencji wyroku.

Z uwagi na wynik sprawy Sąd Okręgowy zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5417 zł tytułem kosztów postępowania za I. instancję na mocy art. 98 k.p.c., jak w pkt II. sentencji wyroku. Na zasądzoną kwotę składa się kwota 5400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym wyliczona na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.) oraz kwota 17 zł tytułem zwrotu kosztów opłaty od pełnomocnictwa.

Mając na względzie wynik postępowania apelacyjnego, w oparciu o art. 98 k.p.c., Sąd Okręgowy zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5450 zł tytułem kosztów postępowania za II. instancję, jak w pkt III. sentencji wyroku. Na zasądzoną kwotę składa się kwota 2750 zł tytułem zwrotu opłaty od apelacji oraz kwota 2700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wyliczona na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).