

Sygn. akt II Ca 1463/18

POSTANOWIENIE

Dnia 29 stycznia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Klesyk

Sędziowie: SSO Cezary Klepacz (spr.)

SSO Bartosz Pniewski

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Nawrot

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 stycznia 2019 r. sprawy

z wniosku J. W.

z udziałem Z. N. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 6 czerwca 2018 r. sygn. akt I Ns 422/17

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i umorzyć postępowanie w przedmiocie ustalenia, że E. W. oraz J. W. nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej prawo opisane w tym postanowieniu.

Sygn. akt II Ca 1463/18

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 19 lipca 2017 roku J. W. domagał się zniesienia współwłasności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr (...), a którego współwłaścicielami są wnioskodawca i Z. N. (2), poprzez przyznanie tej nieruchomości na własność wnioskodawcy i zasądzenie spłaty na rzecz uczestnika.

W uzasadnieniu wskazano, że wymieniony lokal stanowił wspólność ustawową wnioskodawcy i jego żony E. W., którzy umową z dnia 13 marca 2008 roku nabyli ustanowione przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową prawo odrębnej własności lokalu, a jego nabycie zostało sfinansowane w całości z majątku osobistego wnioskodawcy. W wyniku dziedziczenia po E. W. współwłaścicielem nieruchomości stał się Z. N. (2).

Uczestnik wniósł o oddalenie wniosku i zawieszenie postępowania w sprawie do czasu zakończenia sprawy o sygn. I C 280/17 wszczętej pomiędzy tymi samymi stronami przed Sądem Rejonowym w Starachowicach, dotyczącej mieszkania przy ul. (...).

Postanowieniem z dnia 8 listopada 2017 roku zawieszono postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

W pozwie z dnia 6 czerwca 2017 roku, zarejestrowanym pod sygn. (...)Z. N. (2) wniósł o ustalenie, że pozwany J. W. nie nabył aktem notarialnym rep. A (...), zawartym przed notariuszem G. M., odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a tym samym nie jest współwłaścicielem lokalu położonego w S. przy ul. (...).

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że warunkiem nabycia prawa własności w trybie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest posiadanie przez członka spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Takie prawo miała wyłącznie E. W., która uzyskała je przed zawarciem związku małżeńskiego z pozwanym, co oznacza, że złożyła przed notariuszem nieprawdziwe oświadczenie, iż przydział lokalu nastąpił w czasie trwania małżeństwa. J. W. nie nabył zatem prawa własności wskazanego lokalu mieszkalnego.

Pozwany nie uznał powództwa, podnosząc że nie ma podstaw do twierdzenia, iż nie nabył on udziału w nieruchomości lokalowej. Strony umowy z dnia 13 marca 2008 roku podjęły decyzję, że po ustanowieniu odrębnej własności lokalu będzie ona przysługiwać małżonkom na zasadach wspólności ustawowej, w celu zaspokajania potrzeb ich rodziny. E. W. dała wyraz swoim zamiarom odnośnie do przeznaczenia lokalu w piśmie z dnia 8 sierpnia 2007 roku skierowanym do Spółdzielni Mieszkaniowej w S., w którym wniosła o ustanowienie jej oraz J. W. członkami spółdzielni z prawem do lokalu, a w piśmie z dnia 17 czerwca 2015 roku wyraziła wolę, by po jej śmierci J. W. nadal zajmował lokal, który wykupił za własne środki. W ten sposób przekazała ona zarówno Spółdzielni, jak i notariuszowi wolę objęcia wspólnością majątkową małżeńską nabywanego prawa. Małżonkowie W. mogli skutecznie rozszerzyć wspólność ustawową o to prawo, co faktycznie uczynili.

W okolicznościach sprawy brak jest podstaw uzasadniających obarczenie wskazanej umowy sankcją bezwzględnej nieważności, do czego zmierza powództwo.

Niezależnie od tego pozwany zarzucił, iż żądanie pozwu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i stanowi nadużycie prawa, albowiem zmierza do pozbawienia męża spadkodawczyni udziału w lokalu, w którym J. W. mieszkał przez cały czas trwania związku małżeńskiego i mieszka do dzisiaj.

Zarządzeniem z dnia 28 lutego 2018 roku sprawa prowadzona pod sygn. (...) została połączona do rozpoznania ze sprawą prowadzona pod sygnaturą (...)

Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2018 roku Sąd Rejonowy w Starachowicach podjął zawieszono postępowanie w sprawie, a postanowieniem wstępnym z dnia 6 czerwca 2018 roku ustalił, że E. W., córka P. i J. (PESEL (...)) oraz J. W., syn F. i S. (PESEL (...)), nabyli na zasadzie majątkowej małżeńskiej wspólności ustawowej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni 60 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej obejmującej prawo własności działek oraz części wspólnych budynków i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali mieszkalnych w wysokości (...), na podstawie aktu notarialnego – oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy przeniesienia własności lokalu na członka spółdzielni mieszkaniowej – sporządzonego w dniu 13 marca 2008 roku w Kancelarii Notarialnej w S. przed notariuszem G. M. za nr Repertorium (...)

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia:

J. W. i E. W., z domu N., zawarli związek małżeński w dniu 9 lipca 2005 roku.

Wnioskodawca mieszkał w lokalu przy ul. (...) w S. przez cały okres małżeństwa i mieszka w nim do dzisiaj.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 13 marca 2008 roku przed notariuszem G. M. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. ustanowiła odrębną własność tego lokalu i przeniosła ją na rzecz E. i J. małżonków W., wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, w związku z czym nabywcy zostali wpisani do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla tej nieruchomości lokalowej przez Sąd Rejonowy w Starachowicach.

Żona wnioskodawcy zmarła w dniu 2 grudnia 2015 roku, a spadek po niej na podstawie testamentu z dnia 15 czerwca 2015 roku nabył w całości brat Z. N. (1).

Wolą E. W. było, aby po zawarciu związku małżeńskiego z J. W. prawo do lokalu przysługiwało obojgu małżonkom, a po jej śmierci, by w lokalu tym mieszkał dalej jej mąż.

Biorąc to pod uwagę oraz okoliczność, że zawierając umowę z dnia 13 marca 2008 roku E. W. i J. W. zrealizowali w porozumieniu z właścicielem lokalu wolę objęcia wspólnością majątkową opisanego prawa, przy uwzględnieniu treści art. 47 § 1 k.r.o., Sąd uznał, że E. i J. małżonkowie W. spełnili wymóg skutecznego zawarcia umowy rozszerzającej wspólność, a nie wystąpił żaden z przypadków z art. 49 § 1 pkt 1-5 k.r.o.

Apelację od tego orzeczenia wniósł Z. N. (1), zarzucając naruszenie:

- przepisów prawa procesowego, poprzez ustalenie stosunku prawnego, który wynika z aktu notarialnego sporządzonego w dniu 13 marca 2008 roku przez notariusza G. M., rep. (...) mimo iż uczestnik wniósł o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego oraz niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy, przede wszystkim ustalenie woli stron w oparciu o dowody tylko jednej strony, gdy przesłanką przyjętą przez Sąd jest wola stron wyrażona w tym akcie notarialnym;

- art. 65 § 1 k.c. przez błędne zastosowanie i uznanie, że czynność prawna nieważna z mocy prawa może być konwalidowana przez zgodne oświadczenia stron;

- art. 321 k.p.c. poprzez orzeczenie ponad żądanie – ustalenie stanu prawnego, o co skarżący nie wniósł;

Wskazując na to, uczestnik wniósł o uchylenie postanowienia i uwzględnienie jego żądania, ewentualnie – o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

J. W. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna w zakresie, w jakim skutkowałą uchyleniem zaskarżonego orzeczenia i umorzeniem postępowania w przedmiocie ustalenia, że E. W. oraz J. W. nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej prawo opisane w tym postanowieniu.

Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c., w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo własności i w tym przedmiocie może wydać postanowienie wstępne.

Z. N. (1) domaga się ustalenia, że J. W. nie nabył aktem notarialnym rep. A nr (...), zawartym przed notariuszem G. M., odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a tym samym nie jest współwłaścicielem lokalu położonego w S. przy ul. (...) (k.82-85).

Jeżeli zatem Sąd Rejonowy zamierzał wydać co do tego postanowienie wstępne, to powinien był rozstrzygnąć o takim żądaniu, gdy tymczasem ustalili, że E. W. i J. W. nabyli na zasadzie majątkowej małżeńskiej wspólności ustawowej prawo odrębnej własności wymienionego lokalu, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, na podstawie wskazanego aktu notarialnego.

Takie orzeczenie nie rozstrzyga o nieistnieniu prawa, o co wniósł uczestnik postępowania, wydane zatem zostało z naruszeniem art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Co więcej, postanowienie takie było niedopuszczalne, biorąc pod uwagę treść art. 365 § 1 k.p.c., albowiem stanowi ono w istocie powtórzenie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach – wpisu z dnia 5 maja 2008 r. w księdze wieczystej nr (...) E. W. i J. W. jako współwłaścicieli, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej,

lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) przy ulicy (...) w S., wraz z udziałem do (...) części w nieruchomości wspólnej, związanym z własnością lokalu, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności lokalu a dnia 13 marca 2008 roku sporządzonej za nr rep. A 2175/2008 przez notariusza G. M. (dowód: odpis księgi wieczystej – k.10-15).

W takiej sytuacji zaskarżone postanowienie podlega uchyleniu, a postępowanie w zakresie nim objętym – umorzeniu, zgodnie z art. 386 § 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zgłoszone przez Z. N. (1) roszczenie będzie zatem podlegało rozpoznaniu.

W związku z tym należy już teraz zauważyć, iż żądanie to jest sformułowane niejasno, albowiem nie wiadomo, czy uczestnik kwestionuje w ogóle ważność umowy zawartej w dniu 13 marca 2008 roku przed notariuszem G. M., rep. (...) a zatem, że nie została skutecznie ustanowiona odrębna własność lokalu mieszkalnego przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w S., a następnie przeniesiona, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, na rzecz E. i J. małżonków W., czy też uważa, że jedynie wnioskodawca nie nabył tego prawa, a jeżeli tak, to komu i w jakim zakresie przysługuje własność lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w S.. W związku z tym trzeba rozważyć, czy właściwą drogą dochodzenia roszczenia nie powinno być zgłoszenie żądania usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece), jeżeli zaspokajałoby interes prawny Z. N. (1) jako spadkobiercy E. W..

SSO Cezary Klepacz SSO Małgorzata Klesyk SSO Bartosz Pniewski