

Sygn. akt II C 518/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Sylwia Urbańska

Protokolant: sekr. sąd. Przemysław Mazur

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2015 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. P.**

przeciwko **J. P.**

o ustalenie i dopuszczenie do współposiadania

I. ustala, że umowa darowizny zawarta w dniu 27 maja 1993 r. pomiędzy M. P. a J. P. przed notariuszem J. C. (Rep A nr (...)) jest nieważna;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. nie obciąża pozwanej kosztami procesu;

IV. przyznaje r.pr. M. M. kwotę 7.200,00 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) wraz z należnym podatkiem VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, którą poleca wypłacić ze Skarbu Państwa.

Sygn. akt II C 518/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 29 kwietnia 2013 r. uzupełnionym pismem z dnia 27 maja 2013 r. (k. 17), pismem z dnia 30 września 2013 r. (data stempla pocztowego

k. 48) oraz pismem z dnia 19 grudnia 2013 r. (data stempla pocztowego k. 67), skierowanym przeciwko J. P., powód M. P. wniósł o ustalenie nieważności umowy darowizny udokumentowanej aktem notarialnym z dnia 27 maja 1993 r. sporządzonym przez J. C. – notariusza w W., Rep. A nr (...). Przedmiotem tej umowy był udział 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...) o powierzchni 59,3 m⁽²⁾, przy ulicy (...), w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” w W. wraz z udziałem w wysokości 1/2 we wkładzie budowlanym. Powód wniósł jednocześnie o dopuszczenie go do współposiadania wskazanego lokalu w zakresie wynikającym z wysokości udziału we współwłasności.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte w dniu 28 kwietnia 1993 r., w trakcie trwania związku małżeńskiego i obowiązywania między małżonkami wspólności ustawowej. Powód i pozwana w dniu 24 maja 1993 r. zawarli umowę majątkową małżeńską, którą wyłączyli od dnia zawarcia małżeństwa majątkową wspólność ustawową. W wyniku tej umowy w majątku nabytym w trakcie trwania małżeństwa stali się współwłaścicielami w udziałach wynoszących po 1/2 części. W dniu 27 maja 1993 r. strony zawarły umowę

darowizny, zgodnie z którą powód darował pozwanej przypadający mu udział wynoszący 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu wraz z takim udziałem w wysokości 1/2 we wkładzie budowlanym, zaś pozwana darowiznę przyjęła.

Zdaniem powoda, umowa darowizny, w momencie jej zawierania, była sprzeczna z obowiązującymi wówczas przepisami prawa, a przez to nieważna. Zgodnie bowiem z art. 215 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r., Nr 30, poz. 210 – tekst pierwotny), w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy majątkowej małżeńskiej, jak również w dniu zawarcia umowy darowizny, ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie pociągało za sobą ustania wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W konsekwencji, nie mogła zostać w dniu 27 maja 1993 r. ważnie zawarta umowa darowizny przenosząca na pozwaną udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu i zgodnie z art. 58 § 1 kc, jest dotknięta sankcją nieważności.

Odnosząc się do żądania dopuszczenia do współposiadania lokalu powód podkreślił, że obecny zakres posiadania lokalu wynika z treści wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 czerwca 2007 r., wydanego w sprawie o sygn. akt II C 1415/06, orzekającego rozwiązanie przez rozwód związku małżeńskiego pomiędzy M. P. a J. P., bez orzekania o winie stron. Pozwana jednak uniemożliwia powodowi korzystanie z lokalu w zakresie, jaki wynikałby z przysługującego mu udziału twierdząc, że takowy udział mu nie przysługuje.

W odpowiedzi na pozew z dnia 07 kwietnia 2014 r. (k. 73) pozwana J. P. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu pisma podała, że w następstwie wykonania darowizny powód zaprzestał regulowania zobowiązań dotyczących nieruchomości, ponadto pozwana, jako jedyna właścicielka nieruchomości była stroną umów świadczących usługi dostawy energii i gazu do nieruchomości.

J. P. przyznała, że strony poprzez zawarcie umowy rozdzielności majątkowej nie mogły wyłączyć wspólności spółdzielczego prawa do lokalu, a co za tym idzie skutki umowy darowizny nie mogły się ziszczyć, ale wyłącznie w czasie obowiązywania art. 215 § 2 i 3 ustawy Prawo spółdzielcze, tj. do roku 2003. Zdaniem pozwanej, udział stron we wspólnym prawie do nieruchomości automatycznie został zmodyfikowany po uchyleniu art. 215 § 2 i 3 ustawy Prawo spółdzielcze, z równoczesnym objęciem stron z mocy prawa umową o ustanowieniu rozdzielności majątkowej. Zdaniem pozwanej, wszelkie czynności dotyczące prawa do lokalu zaczęły wiązać strony od 2003 r., a co za tym idzie umowa darowizny obowiązuje i pozostaje w mocy.

W piśmie z dnia 28 lipca 2014 r. (data stempla pocztowego k. 154) powód sprecyzował żądanie dopuszczenia do współposiadania wskazując, że domaga się nakazania pozwanej umożliwienia powodowi swobodnego korzystania i dostępu do znajdujących się w lokalu pokoju zajmowanego przez powoda: kuchni, przedpokoju i łazienki oraz znajdujących się tam instalacji i urządzeń – przez wszystkie dni tygodnia, nakazania pozwanej umożliwienia powodowi swobodnego korzystania z sieci znajdujących się w lokalu – w szczególności sieci elektrycznej, sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, sieci telewizji kablowej, sieci telekomunikacyjnej i sieci wodno – kanalizacyjnej oraz umożliwienia powodowi swobodnego korzystania z instalacji i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych sieci – przez wszystkie dni tygodnia. Powód wniósł również o zakazanie pozwanej uniemożliwiania lub utrudniania powodowi przez nią lub osoby działające w jej imieniu korzystania z pomieszczeń, sieci, instalacji i urządzeń wyżej wskazanych.

W piśmie z dnia 09 grudnia 2014 r. (data stempla pocztowego k. 183), jako podstawę prawną żądania ustalenia nieważności umowy powód wskazał art. 189 kpc, zaś jako podstawę prawną żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz o zaniechanie naruszeń – art. 222 § 2 kc w zw. z art. 251 kc.

Wskazując interes prawny w ustaleniu nieważności umowy darowizny

na podstawie art. 189 kpc powód podkreślił, że takie rozstrzygnięcie pozwoli zakończyć spór między stronami w sprawie o sygn. akt II C 496/12, którego przedmiotem jest nakazanie pozwanej J. P. złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powoda udziału 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. Rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie zmniejszy ryzyko naruszenia w przyszłości praw powoda. Zagrożenie naruszenia sfery praw powoda polega na tym, że nieważna czynność prawna została utrwalona dokumentem urzędowym (aktem notarialnym), przez co podmioty powołujące się na fakt ważnego dokonania czynności pomiędzy stronami korzystają z przywilejów i domniemań określonych w systemie prawa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód M. P. i pozwana J. P. w dniu 25 maja 1985 r. zawarli związek małżeński przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego (...). W trakcie trwania związku małżeńskiego i obowiązywania pomiędzy małżonkami wspólności ustawowej, w dniu 28 kwietnia 1993 r. powód i pozwana uzyskali przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (zaświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” z dnia 08 lutego 2013 r. nr (...) k. 23).

W dniu 24 maja 1993 r. przed J. C. – notariuszem w W., M. P. oraz jego żona J. P. zawarli umowę majątkową małżeńską, mocą której wyłączyli od dnia zawarcia małżeństwa, tj. od dnia 25 maja 1985 r. majątkową wspólność ustawową. (umowa majątkowa małżeńska – kopia aktu notarialnego Rep. A Nr (...) k. 6).

W dniu 27 maja 1993 r. przed notariuszem J. C., M. P. i pozwana J. P. zawarli umowę darowizny, mocą której M. P. darował żonie przypadający mu udział wynoszący 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku położonym przy ul. (...), stanowiącym własność Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” w W. wraz z udziałem w wysokości 1/2 we wkładzie budowlanym (umowa darowizny – kopia aktu notarialnego Rep. A Nr (...) – k. 5).

Na mocy podjętej uchwały z dnia 05 lipca 1993 r. nr L. dz. (...), pismem z dnia 07 lipca 1993 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” zawiadomił J. P. o przyjęciu jej w poczet członków, jednocześnie przenosząc na pozwaną spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz skreślając M. P. z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej (zawiadomienie o treści uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 07 lipca 1993 r. nr L. dz. 202/93 k. 81).

Zaświadczeniem z dnia 08 lutego 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa poinformowała, że w świetle obowiązujących w owym czasie przepisów, tj. art. 215 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r., Nr 30, poz. 210 – tekst pierwotny), akt notarialny umowy darowizny jako sprzeczny z ustawą jest nieważny (zaświadczenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Plac (...)” z dnia 08 lutego 2013 r. nr 1.dz. 41/2013 k. 23).

Zakres i zasady korzystania przez powoda z lokalu nr (...) znajdującego się w budynku położonym przy ul. (...) w W. zostały określone w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 czerwca 2007 r., sygn. akt II C 1415/06, orzekającym rozwiązanie małżeństwa przez rozwód pomiędzy M. P. a J. P. (akta dołączone sprawy – sygn. akt II C 1415/06 – wyrok k. 92).

Przed Sądem Okręgowym II Wydziałem Cywilnym, pod sygn. akt II C 496/12, toczy się sprawa z powództwa M. P. przeciwko J. P. o zwrot przedmiotu darowizny, którym jest udział w wysokości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (akta sprawy – sygn. akt II C 496/12).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów w postaci dokumentów na okoliczność zawarcia między stronami umowy

oraz istnienia interesu prawnego powoda w żądaniu ustalenia nieważności umowy darowizny. Złożone do akt sprawy kserokopie dokumentów nie były kwestionowane przez żadną ze stron, ich prawdziwość i autentyczność nie budziła także wątpliwości Sądu.

Oddaleniu podlegał wniosek powoda o zobowiązanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Plac (...)” w W. do złożenia zaświadczenia

co do przysługiwania wskazanym przez Spółdzielnię osobom spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Sąd oddalił również wnioski pozwanej

o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków oraz dokumentów zebranych w aktach spraw egzekucyjnych. Dowody te nie miały znaczenia w niniejszym postępowaniu, bowiem przedmiotem rozstrzygnięcia było orzeczenie w kwestii ważności zawartej umowy darowizny.

Ustalając stan faktyczny Sąd dopuścił dowód z przesłuchania stron

(k. 187-188) na okoliczność korzystania przez strony z lokalu, nieporozumień

i konfliktów, okoliczności zawarcia umowy darowizny i interesu prawnego powoda w żądaniu ustalenia stosunku prawnego. Wersję powoda o utrudnianiu mu dostępu do lokalu należało uznać za niewiarygodną, a szczegółowe wyjaśnienie takiej oceny zostanie przedstawione w dalszej części uzasadnienia.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uznać za uzasadnione w zakresie żądania ustalenia.

Powód domagał się ustalenia nieważności umowy darowizny udokumentowanej aktem notarialnym z dnia 27 maja 1993 r., sporządzonym przez J. C. – notariusza w W.,

Rep. A nr (...), której przedmiotem było przeniesienie udziału wynoszącego 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego. Powód domagał się również dopuszczenia do współposiadania przedmiotowego lokalu w zakresie, jaki wynika z udziału wynoszącego 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.

Podstawę prawną roszczenia o stwierdzenie nieważności umowy darowizny stanowi art. 189 kpc, zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione wtedy gdy spełnione są dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje lub nie istnieje. Pierwsza z tych przesłanek decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda. Wykazanie drugiej przesłanki decyduje o kwestii zasadności powództwa (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 898/00, niepublikowany).

Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Powyższe określenie interesu prawnego in extenso znalazło aprobatę w wyroku Sądu Apelacyjnego

w P. z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05. Zasada ta nie powinna jednak być pojmowana abstrakcyjnie, w celu zawężającej interpretacji tej przesłanki do wytoczenia powództwa o ustalenie, lecz ze względu na konstytucyjnie gwarantowane prawo do sądu zawsze konieczna jest ocena istnienia interesu prawnego do wytoczenia tego powództwa na tle okoliczności faktycznych konkretnych spraw. Wobec tego należy także dodać, że przyjmuje się istnienie interesu prawnego zawsze, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub gdy stronie nie stoi otworem droga procesu o świadczenie, a strona przeciwna kwestionuje jej prawo lub stosunek prawny.

Orzecznictwo ustaliło zasadę, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych (np. gdy dług stał się już wymagalny) lub niepieniężnych (np. gdy

prawo własności zostało już naruszone przez pozbawienie lub zakłócenie posiadania w rozumieniu art. 222 § 1 lub 2 kc). Zasada ta opiera się na założeniach, że – po pierwsze, wydanie wyroku zasądającego możliwe jest, jeżeli także ustalona zostanie legitymacja czynna powoda, oraz – po drugie, że wyrok tylko ustalający istnienie stosunku prawnego nie zapewni ostatecznej ochrony prawnej, ponieważ nie jest – w przeciwieństwie do wyroków zasądających – wykonalny na drodze egzekucji sądowej (por. m.in. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1965 r., II CR 266/64, OSP 1966, z. 6-8, poz. 166; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00). Kazyistyczne orzecznictwo zna wiele wyjątków od tej zasady, np. wówczas gdy z ustalanego stosunku prawnego może wypływać wiele roszczeń, z których tylko jedno lub niektóre są dopiero wymagalne, a także gdy chodzi o skutki istniejącej szkody mogące ujawnić się dopiero w przyszłości (por. m.in. wyrok SN z dnia 5 grudnia 2002 r., I PKN 629/01, Wokanda 2003, nr 9, poz. 24; uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna z dnia 17 kwietnia 1970 r., III PZP 34/69, OSNC 1970, nr 12, poz. 217; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 1966 r., I CR 109/66, OSNC 1967, nr 3, poz. 52). Stanowisko dopuszczające wyjątki znajduje aprobatę w doktrynie, gdzie podkreśla się, że nie należy zbyt rygorystycznie pojmować zasady, że powództwo o ustalenie nie jest dopuszczalne, jeżeli możliwe jest jakiegokolwiek świadczenie w danym przypadku do pomyślenia. Należy bowiem kierować się względami celowości i ekonomii procesowej, zwłaszcza gdy spór dotyczy samej tylko zasady.

W wyroku z dnia 15 marca 2002 r. (II CKN 919/99) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, iż oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw. W przypadku gdy dojdzie już do naruszenia prawa, w związku z którym powodowi służy roszczenie o świadczenie (danie, czynienie, zaniechanie, znoszenie), wyłączona jest możliwość skutecznego wystąpienia z powództwem o ustalenie, skoro sfera podlegająca ochronie jest w takiej sytuacji szersza, a rozstrzygnięcie o różnicy zdań w stanowiskach stron nabiera charakteru przesłankowego (zob. m.in. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 01 kwietnia 2004 r., II CK 125/03, OSP 2005, z. 2, poz. 23, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1993 r., III CZP 171/93, OSNCP 1994, nr 7-8, poz. 149 i uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 1995 r., III CZP 179/94, OSNCP 1995, nr 5, poz. 76).

Zdaniem Sądu, uwzględniając powołane orzecznictwo i stanowisko doktryny, należy stwierdzić, że powód ma interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego.

Przede wszystkim wskazać należy, że w warunkach niniejszej sprawy istnieje niepewność stanu prawnego co do obowiązywania umowy zawartej w dniu 27 maja 1993 r. W ocenie powoda zawarta przed notariuszem umowa jest nieważna, natomiast zdaniem pozwanej ustąpiły przesłanki warunkujące nieważność umowy darowizny, bowiem przepis art. 215 § 2 i 3 ustawy Prawo spółdzielcze przestał obowiązywać w 2003 r. Umowa sporządzona została w formie aktu notarialnego, a więc jest dokumentem w rozumieniu art. 244 § 1 kpc i korzysta z domniemania autentyczności oraz zgodności z prawdą. Nie ulega zatem wątpliwości, że żądanie powoda w okolicznościach niniejszej sprawy, w sytuacji gdy pozwana kwestionuje prawo powoda, powinno uzyskać ochronę prawną.

Dodatkowo uznać należało za słuszne stanowisko powoda, zgodnie z którym istnieje obiektywna potrzeba prawna uzyskania przez powoda wyroku ustalającego nieważność umowy, gdyż istnieje sytuacja rzeczywistego naruszenia oraz zagrożenia naruszenia określonej sfery praw powoda polegająca na tym, że nieważna czynność prawna została utrwalona dokumentem o mocy dokumentu urzędowego – aktem notarialnym. Zgodnie natomiast z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 164), czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem, mają charakter dokumentu urzędowego. Art. 244 § 1 kpc wskazuje natomiast, że dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez

powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z treści art. 244 kpc w związku z art. 252 kpc wynika, że dokumenty urzędowe korzystają z dwóch domniemań prawnych, tj. z domniemania autentyczności (iż dokument pochodzi od osoby lub organu wskazanego jako jego wystawca, a zatem, że nie jest on sfałszowany) oraz z domniemania zgodności z prawdą (iż zaświadcza on prawdziwy stan rzeczy). Niewątpliwie zatem powód ma interes prawny w ustaleniu nieważności czynności stwierdzonej aktem notarialnym z uwagi na możliwość korzystania z powyższych domniemań przez podmioty powołujące się na fakt ważnego dokonania czynności prawnej ze stronami. Tym bardziej stanowisko powoda jest zasadne, gdyż dla spółdzielczego prawa do lokalu nie została założona księga wieczysta. Fakt ten także wskazuje na interes prawny powoda, ponieważ w braku księgi wieczystej powodowi nie przysługuje roszczenie o ustalenie nieważności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w trybie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2013 poz. 707 z późn. zm.).

Na marginesie jednak warto wskazać, że powództwo o ustalenie stanu prawnego w trybie art. 189 kpc nie może służyć gromadzeniu materiału dowodowego dla potrzeb innego procesu. Interes prawny nie przejawia się również w tym, że orzeczenie o stwierdzeniu nieważności aktu notarialnego miałyby stać się podstawą rozstrzygnięcia w zawieszonych sprawie o sygn. akt II C 496/12.

Bez znaczenia dla oceny istnienia interesu prawnego po stronie powoda pozostaje treść zaświadczenia Spółdzielni Mieszkaniowej „(...) w W. z dnia 08 lutego 2013 r. Spółdzielnia przyznała, że akt notarialny umowy jako sprzeczny z ustawą jest nieważny. Z materiału dowodowego nie wynika jednocześnie, by aktualnie Spółdzielnia Mieszkaniowa kwestionowała tytuł prawny powoda do spółdzielczego prawa do lokalu. Nie można zatem twierdzić o istnieniu interesu prawnego ze względu na fakt, że „każda ze stron powołuje się na odmienne w swej treści oświadczenia składane w różnych odstępach czasu przez Spółdzielnię Mieszkaniową”.

Reasumując, część ze wskazanych przez powoda okoliczności stanowiła wystarczającą podstawę do stwierdzenia, że wykazana została przesłanka istnienia interesu prawnego uzasadniająca zastosowanie art. 189 kpc.

Mając zatem na uwadze istnienie po stronie powoda interesu prawnego w ustaleniu nieważności umowy darowizny zawartej w dniu 27 maja 1993 r., w ocenie Sądu zaszyły okoliczności przesądzające o nieważności tej umowy. Podkreślenia wymaga, że spełniona została podstawowa przesłanka stwierdzenia nieważności czynności prawnej, umowa była bowiem sprzeczna z ustawą, tj. z obowiązującym w dacie zawarcia umowy przepisem art. 215 § 3 zd. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r., Nr 30, poz. 210 – tekst pierwotny), zgodnie z którym ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie pociąga za sobą ustania wspólności spółdzielczego prawa do lokalu. Ponadto, 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 (§ 2). Bezpodstawna byłaby zatem próba podważenia zasadności stanowiska, że umowa darowizny jest nieważna i nie powinna być zawartą ze względu na jej sprzeczność z bezwzględnie obowiązującymi wówczas przepisami prawa. Art. 215 § 3 zd. 1 ustawy Prawo spółdzielcze wprost wskazywał, że ustanie wspólności majątkowej nie powoduje ustania wspólności spółdzielczego prawa do lokalu.

W myśl tego przepisu ustania wspólności prawa nie mogła powodować umowa małżonków wyłączająca wspólność. Umowa wyłączająca wspólność spółdzielczego prawa byłaby nieważna jako sprzeczna z ustawą. Jeżeli wspólność istniała w ramach wspólności dorobku, to po umowie o ustanowienie rozdzielności przekształcała się we wspólność

samoistną – wspólność przymusową (tak J. Ignatowicz w: Prawo spółdzielcze, Komentarz, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1985 r., str. 396).

Oczywiście błędny jest pogląd pozwanej, że czynność prawna nieważna – jako sprzeczna z art. 215 Prawa spółdzielczego, w brzemieniu obowiązującym w dacie dokonania czynności, stała się ważna po uchyleniu tego przepisu. Prawu cywilnemu nie jest znana tego rodzaju instytucja, która pozwalałaby na sanowanie czynności nieważnych w dacie ich dokonania, wskutek późniejszej zmiany stanu prawnego.

W dniu 24 maja 1993 r. strony zawarły umowę wyłączającą majątkową wspólność ustawową. Należy jednak zaznaczyć, że w świetle aktualnego wówczas stanu prawnego umowa ta zakresem swojego obowiązywania nie mogła objąć wspólności spółdzielczego prawa do lokalu, które – co wynikało wprost z ustawy – nie mogło być wyłączone mocą woli stron. Wobec zatem stwierdzenia, że nie było możliwe przeniesienie przez powoda na rzecz pozwanej nieistniejącego udziału w spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego, umowa darowizny była nieważna, o czym Sąd orzekł w pkt. I wyroku.

Drugim z roszczeń wskazanych w pozwie było dopuszczenie powoda do współposiadania lokalu w zakresie, w jakim wynika to z udziału wynoszącego 1/2 części we wskazanym spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. Podstawą wskazanego roszczenia jest art. 222 § 2 kc, dający właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą.

W piśmie z dnia 28 lipca 2014 r. powód – na skutek wezwania do sprecyzowania żądania – wskazał, że domaga się nakazania pozwanej umożliwienia powodowi swobodnego korzystania i dostępu do znajdujących się w lokalu pokoju zajmowanego przez powoda, kuchni, przedpokoju i łazienki oraz znajdujących się tam instalacji i urządzeń – przez wszystkie dni tygodnia, nakazania pozwanej umożliwienia powodowi swobodnego korzystania z sieci znajdujących się w lokalu – w szczególności sieci elektrycznej, sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, sieci telewizji kablowej, sieci telekomunikacyjnej i sieci wodno – kanalizacyjnej oraz umożliwienia powodowi swobodnego korzystania z instalacji i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych sieci – przez wszystkie dni tygodnia. Powód wniósł również o zakazanie pozwanej uniemożliwiania lub utrudniania powodowi przez nią lub osoby działające w jej imieniu korzystania z pomieszczeń, sieci, instalacji i urządzeń wyżej wskazanych.

Należy w tym miejscu podkreślić, że wskazane w piśmie sformułowania nie są wystarczające do uwzględnienia roszczenia. Powód został zobowiązany do sprecyzowania żądania w zakresie dopuszczenia do współposiadania przez określenie czynności, jakich zakazania lub nakazania pozwanej powód się domaga. Powód tego zobowiązania nie wykonał. Nie jest nim z pewnością żądanie nakazania swobodnego korzystania. Z twierdzeń powoda nie wynika konkretny zakres czynności, jakich nakazania czy zakazania pozwanej powód się domaga, nie sposób zatem merytorycznie odnieść się do tej kwestii. Nie zostało ponadto przedstawione, w jaki sposób obowiązek po stronie pozwanej miałby być na co dzień realizowany. Sformułowanie żądania dopuszczenia do współposiadania wymaga skonkretyzowania czynności, jakich nakazania bądź zakazania powód się domaga, w taki sposób by po pierwsze zobowiązany wiedział jaki jest jego obowiązek, a po drugie, by w razie jego niewykonania możliwa była egzekucja tego obowiązku. Warunku tego nie spełnia żądanie „umożliwienia swobodnego korzystania”.

Niezależnie od tego, twierdzenia powoda dotyczące braku dostępu do lokalu nie zostały udowodnione. Powód w trakcie przesłuchania podkreślał, że korzystanie z lokalu wygląda źle, nie ma dostępu do wielu rzeczy, współlokatorzy zakręcają powodowi wodę, nie pozwalają mu zostawić w korytarzu swoich rzeczy, wszczynane są awantury. Powód stwierdził również, że nie ma dostępu do skrzynki na listy, ponadto zarzucił, że w swoim pokoju chciałby zamontować kable do telewizji, na co nie zgadza się pozwana.

Zdaniem Sądu, przedstawione okoliczności nie dają podstaw

do uwzględnienia żądania w tym zakresie. Pozwana bowiem zaprzeczyła, by jej celem było utrudnianie powodowi życia w przedmiotowym lokalu. Pozostały przedstawiony w sprawie materiał dowodowy nie potwierdza wersji powoda. wobec tego, w pkt. II wyroku Sąd orzekł o oddaleniu powództwa w pozostałym zakresie.

Na marginesie wskazać należy, że orzeczenie wydane w sprawie wywołuje skutek jedynie w postaci ustalenia nieważności umowy darowizny zawartej przed notariuszem. Rozstrzygnięcie w żaden sposób nie wpływa na sposób rozliczeń między stronami oraz obowiązek wspólnego ponoszenia kosztów utrzymania lokalu, na co wskazywała pozwana.

Uwzględnienie powództwa w zakresie żądania stwierdzenia nieważności umowy darowizny, w kontekście wartości przedmiotu sporu obu żądań wskazuje, że powód wygrał proces niemal w całości. Oddalenie powództwa w zakresie żądania dopuszczenia powoda do współposiadania dotyczy oddalenia roszczenia o nieznaczonej wartości, co zgodnie z zasadami dotyczącymi rozliczenia kosztów procesu nakazywałoby obciążenie całością kosztów stronę przeciwną.

W pkt. III wyroku, na podstawie art. 102 kpc, Sąd postanowił nie obciążać pozwanej kosztami. Uwzględnić bowiem należało wynikającą z oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania sytuację majątkową J. P., w tym faktu, że pozwana otrzymuje przeciętnie miesięczne wynagrodzenie w wysokości 1.155,44 zł, zadłużona jest wobec Spółdzielni Mieszkaniowej na kwotę 2.800,00 zł oraz utrzymuje finansowo syna.

W pkt. IV wyroku, na podstawie § 6 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490), Sąd przyznał radcy prawnemu M. M. kwotę 7.200,00 zł wraz z należnym podatkiem VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, którą polecił wypłacić ze Skarbu Państwa.

Z tych względów, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w wyroku.