

Sygn. akt V Ca 1074/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 czerwca 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Maria Dudziuk |
| Sędziowie: | SSO Maja Smoderek (spr.) SSR del. Anna Strączyńska |
| Protokolant: | St. sekr. sąd. Anita Piłatowicz |

po rozpoznaniu w dniu 15 czerwca 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. R.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. i

Skarbowi Państwa- Prezydentowi (...)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i o wydanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 28 listopada 2011 r., sygn. akt I C 301/11

1. oddała apelację;

2. zasądza od J. R. na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta (...) kwotę 1.200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 1074/12

UZASADNIENIE

Powódka J. R. wniosła o zobowiązanie pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta (...) do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Skarb Państwa przenosi nieodpłatnie na rzecz J. R. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W.”, a ponadto o nakazanie pozwanym Skarbowi Państwa i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. wydania jej lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W..

Pozwani Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta (...) i Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy (...) w W. oddalił powództwo w całości i orzekł o kosztach postępowania sądowego.

Sąd Rejonowy ustalił, iż małżonkom K. C. oraz T. C. przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W..

K. C. zmarł w dniu 1 września 1993 r., zaś spadek po nim nabyli: żona T. C. (udział w 1/2 części) oraz po 1/4 części - siostrzeniec A. R. (zmarły w dniu 3 listopada 1998 r. - jego żoną była powódka J. R.) i siostrzenica A. Z..

Po śmierci K. C. doszło do przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W. w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

T. C. zmarła w dniu 27 kwietnia 1995 r., zaś spadek po niej nabył w całości Skarb Państwa.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2009 r. (sygn. akt I Ns 722/07) Sąd Rejonowy (...) w W. ustalił, iż w skład majątku wspólnego K. C. i T. C. nie wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W..

W swych rozważaniach Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności wskazał, że orzeczenie w przedmiocie -mających charakter czysto procesowy - roszczeń zgłoszonych w tejże sprawie, nie mogłoby stanowić integralnej części postanowienie Sądu w sprawie o podział majątku wspólnego (małżonków K. C. oraz T. C.) i o dział spadku (po K. C.), zaś przekazanie (w oparciu o art. 618 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c.) sprawy - sygn. akt III C 1853/96 do dalszego rozpoznania do sprawy - sygn. akt I Ns 1545/97 (obecnie - sygn. akt I Ns 722/07) było nieprawidłowe. Dodatkowo trzeba zwrócić uwagę, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ul. (...) w W., którego dotyczy postępowanie w niniejszej sprawie, nie jest przedmiotem postępowania w sprawie - sygn. akt I Ns 722/07, jako, że nie wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków K. C. oraz T. C. (co zostało prawomocnie przesądzone), a tym samym nie wchodzi też w skład spadku po K. C..

Dalej Sąd I instancji podniósł, iż wszystkie czynności procesowe (przeprowadzone dowody) dotyczące roszczeń będących przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie, a wykonane w okresie, gdy sprawa ta była rozpoznawana łącznie ze sprawą o podział majątku wspólnego (małżonków K. C. oraz T. C.) i o dział spadku (po K. C.), a więc pod sygn. akt I Ns 722/07 (uprzednio sygn. akt I Ns 1545/97 i sygn. akt I Ns 244/01), należało traktować jako przeprowadzone w tejże sprawie (sygn. akt I C 301/11).

Jeśli chodzi o kwestię jednostki organizacyjnej właściwej do reprezentowania Skarbu Państwa w niniejszej sprawie, to art. 23 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 -j. t. z późn. zm. Sąd Rejonowy uznał, że jest nim Prezydent Miasta (...)

Przechodząc do omówienia merytorycznych motywów zapadłego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia, Sąd I instancji stwierdził, iż J. R. jako strona twierdząca (i, na której spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie) nie uwiodła, że w ogóle zawarła jakąkolwiek umowę z T. C., (czemu pozwani zaprzeczyli), a już tym bardziej o powołanej treści.

W ocenie Sądu Rejonowego strona pozwana słusznie podnosiła, iż w dacie, kiedy ta rzekoma umowa miała być zawarta obowiązywał art. 75 k.c., który stanowił, iż „Czynność prawna obejmująca rozporządzenie prawem, którego wartość przenosi dwadzieścia milionów złotych, jak również czynność prawna, z której wynika zobowiązanie do świadczenia wartości przenoszącej dwadzieścia milionów złotych, powinna być stwierdzona pismem.” (§ 1). Z kolei art. 74 § 1 zd. 1 k.c. stanowił: „Zastrzeżenie formy pisemnej bez rygору nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód ze świadków ani dowód z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności.” Idąc dalej, zakładając nawet, iż ustana umowa powoływanej treści została pomiędzy J. R. a T.

C. zawarta, nie sposób uznać, że zrodziła ona zobowiązanie do przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu po stronie samej T. C., a tym bardziej jej spadkobiercy (Skarbu Państwa).

Na umowę - nazywaną przez stronę powodową umową zlecenia - składać się miało, z jednej strony zobowiązanie powódki do dokonanie wpłat pieniężnych na przekształcenie lokalu z lokatorskiego spółdzielczego na własnościowe, spłatę zaległości „czynszowych”, opłaty za energię elektryczną, gaz, telefon, zaś z drugiej zobowiązanie T. C. do przeniesienia na J. R. prawa do tego lokalu.

Biorąc pod uwagę treść art. 223 § 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r., Nr 30, poz. 210 z późn. zm.), art. 158 zd. 1 k.c., art. 73 § 2 k.c. oraz art. 390 k.c., Sąd Rejonowy wskazał, iż J. R. przysługuje co najwyżej (jeśli wykazałaby, że środki te rzeczywiście pochodziły z jej majątku) roszczenie o zwrot kwot pieniężnych wydatkowych na przekształcenie lokalu z lokatorskiego spółdzielczego na własnościowe, spłatę zaległości „czynszowych”, opłaty za energię elektryczną, gaz, telefon.

Niezależnie od powyższej argumentacji, Sąd I instancji zwrócił uwagę na to, że zeznający w sprawie świadkowie, jeśli mówili o jakimś prawdopodobieństwie (obietnicy) „przepisania” mieszkania, to nie na rzecz powódki, lecz na jej małoletniego syna J.. Co więcej podała tak również sama powódka i to dwukrotnie. Wycofywać się z tego zaczęła dopiero w swoich ostatnich zeznaniach. Tym bardziej, zdaniem Sądu Rejonowego, żadne roszczenie o przeniesienie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego powódce nie przysługuje.

Konsekwencją oddalenia pierwszego roszczenia było, w ocenie Sądu Rejonowego, oddalenie także żądania wydanie lokalu, jako, że powódce nie przysługuje do niego żadne prawo.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na mocy art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła powódka zarzucając mu nieważność postępowania /art. 379 pkt 6 k.p.c./ polegającą na tym, że Sąd I instancji zmienił wiążące postanowienie Sądu wyższej instancji, dawniejszego Sądu Wojewódzkiego w Warszawie, Wydział III Cywilny z 6 listopada 1997 roku, sygn. akt: III C 1853/96 mimo, iż żaden przepis nie upoważniał do takiego działania; naruszenie przepisów postępowania przez zniweczenie dyspozycji art. 618 k.p.c. w związku z art. 688 , 689, 686 k.p.c. , w związku z art. 567 k.p.c. , z mocy których to artykułów sprawa niniejsza jest tożsama ze sprawą I Ns 722/07, a wyodrębnienie tych spraw do odrębnego postępowania skutkuje również zarzutem nieważności postępowania, naruszenie przepisów postępowania- art. 233§1 k.p.c. przez zaniechanie rozważenia wszechstronnego zebranego w sprawie materiału, polegające na tym, że Sąd nie ocenił ani nie przeanalizował zeznań J. R. zarówno z dnia 3 grudnia 1996 roku złożonych w sprawie III C 1853/96, jak i zeznań złożonych w sprawie niniejszej w dniu 14 listopada 2011 roku, naruszenie prawa materialnego tj. art. 734 i następnych kodeksu cywilnego przez wprowadzenie rzekomej konieczności umowy notarialnej, umowy przedwstępnej, czynności prawnej pismem stwierdzonej , które to instytucje prawne nie mają zastopowania przy umowie zlecenia, bowiem dochodzi ona solo consensu pomiędzy osobą zainteresowaną, a drugą osobą zainteresowaną.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości, zniesienie postępowania w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania łącznie ze sprawą o dział spadku, zniesienie współwłasności, podział majątku wspólnego o obecnej sygnaturze I Ns 722/07, z zaznaczeniem, aby sprawa rozpatrywana toczyła się w innym składzie sądzącym po jej połączeniu, ewentualnie zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez nakazanie Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta (...) przeniesienia nieodpłatnie na rzecz J. R. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) znajdującego się w budynku położonym przy ulicy (...) w W. wraz z wkładem i udziałem członkowskim i nakazanie pozwanym Skarbowi Państwa i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. wydania J. R. lokalu Mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku położonym przy ulicy (...) w W..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podzielił w całości i – na podstawie art. 382 k.p.c. – przyjął za własne ustalenia Sądu Rejonowego odnośnie stanu faktycznego i jego oceny prawnej. W ocenie Sądu Okręgowego ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy znajdują umocowanie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, który został przez ten Sąd Rejonowy oceniony we właściwy sposób. Ponadto, Sąd Okręgowy podzielił – jako prawidłowe – wnioski, jakie z tych ustaleń faktycznych zostały wywiedzione przez Sąd Rejonowy.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu nieważności należy wskazać, że nie zasługiwał on na uwzględnienie. Wbrew stanowisku powódki w niniejszej sprawie nie doszło do naruszenia żadnej z przyczyn nieważności wskazanych w art. 379 k.p.c., w tym zawartej w punkcie 6 ww. artykułu. Biorąc pod uwagę wartość przedmiotu sporu do rozpoznania niniejszej sprawy niewątpliwie właściwy był sąd rejonowy, a nie okręgowy, a co za tym idzie w niniejszej sprawie orzekał właściwy rzeczowo sąd. Nie zaistniała zatem podstawa do stwierdzenia nieważności na podstawie art. 379 pkt 6 k.p.c.

Z kolei fakt, że postanowieniem z dnia 6 listopada 1997 roku Sąd Wojewódzki w Warszawie (w sprawie III C 1853/96), biorąc pod uwagę treść art. 618 k.p.c., przekazał sprawę dotyczącą spółdzielczego prawa własności do przedmiotowego lokalu do dalszego rozpoznania Sądowi Rejonowemu (...) w W. do sprawy I Ns 1545/97 (obecnie I Ns 722/07) dotyczącej podziału majątku wspólnego i działu spadku nie oznacza, że wobec zmiany okoliczności sprawy nie było możliwe wyłączenie tej sprawy do odrębnego rozpoznania. Należy wskazać, że wobec ustalenia przez Sąd Rejonowy w sprawie I Ns 722/07, że sporny lokal nie wchodził w skład majątku wspólnego K. C. i T. C., bowiem został on nabyty przez T. C. już po ustaniu wspólności majątkowej (tj. po śmierci jej męża K. C.), dochodzenie roszczenia powódki w sprawie o podział majątku wspólnego i działu spadku stało się zbędne, okazało się bowiem, że roszczenie to nie dotyczy majątku wspólnego małżonków, a co za tym idzie brak było podstaw, by było ono zgodnie z art. 618 k.p.c. rozpoznawane w tym postępowaniu. Warto przy tym dodać, iż okoliczność, że sporny lokal mieszkalny nie wchodzi w skład majątku wspólnego K. i T. małżonków C. została prawomocnie ustalona postanowieniem wstępnym z dnia 2 kwietnia 2009 roku (w sprawie I Ns 722/07). Powyższa okoliczność nie może być zatem obecnie przedmiotem sporu.

Odnosnie zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c. należy wskazać, że ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji została przeprowadzona w sposób prawidłowy i nie budzący zastrzeżeń Sądu odwoławczego. Naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona powodowa upatruje w tym, że Sąd Rejonowy przy ustalaniu stanu faktycznego nie uwzględnił jej zeznań. Należy wskazać, że powyższe zeznania nie miały de facto wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. Nawet bowiem jeśli faktycznie doszłoby do zawarcia ustnej umowy zlecenia między powódką a T. C., w wyniku której ta ostatnia zobowiązała się do przeniesienia na rzecz powódki własności przedmiotowego lokalu to zgodnie z ówczesnie obowiązującym art. 75§1 k.c. powinna ona (jako przekraczająca wartość 20 mln starych zł) być stwierdzona pismem. W konsekwencji brak formy pisemnej miał ten skutek, że nie był dopuszczalny dowód ze świadków ani dowód z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności, tym bardziej, że strona pozwana nie wyraziła zgody na przeprowadzenie tego typu dowodów (art.74§1 i 2 k.c.). W tym stanie rzeczy brak było podstaw do uwzględnienia przez Sąd Rejonowy zeznań strony powodowej na okoliczność zawarcia ww. umowy zlecenia.

Sąd I instancji słusznie także podniósł, że zgodnie z art. 390 k.c. powódka mogłaby się co najwyżej domagać naprawienia szkody, którą poniosła przez to, że liczyła na zawarcie umowy przyrzeczonej (o ile wykazane by zostało, że do umowy w ogóle doszło), nie zaś zawarcia umowy przyrzeczonej, gdyż skarżąca nie dochowała tu formy aktu notarialnego. Tymczasem dla skutecznego przeniesienia własności nieruchomości konieczna jest forma aktu notarialnego, zaś dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej można skutecznie jedynie, jeżeli umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej (w szczególności wymogów co do formy). Tym samym brak było podstaw do uwzględnienia wniesionego przez powódkę środka odwoławczego.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z §6 pkt 5 i §12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.