

Sygn. akt I ACa 151/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 sierpnia 2018 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Gawinek (spr.)
Sędziowie:	SSA Tomasz Żelazowski SSA Dariusz Rystał
Protokolant:	st. sekr. sądowy Emilia Startek-Korzystka

po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2018 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Ł. R.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 15 stycznia 2018 roku, sygn. akt I C 890/17

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że eliminuje z treści tego orzeczenia zapis: „wraz z pomieszczeniem przynależnym” i w tym zakresie powództwo oddala;**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**III. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania odwoławczego.**

Dariusz Rystał Małgorzata Gawinek Tomasz Żelazowski

Sygn. akt I ACa 151/18

## UZASADNIENIE

Powódka - Ł. R. 26 października 2016 wniosła do Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie pozew o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powódki własności lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z lokalem przynależnym, położonego w budynku przy ul. (...) w S. z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku

właścicieli lokali oraz w prawie wieczystego użytkowania gruntu objętego księgą wieczystą dla lokalu nr (...) i księgą wieczystą dla nieruchomości gruntowej nr (...).

Powódka wskazała, że dysponuje spółdzielczym własnościowym prawem do opisanego wyżej lokalu na mocy przydziału z 11 maja 2012, a lokal nie jest obciążony długami.

Postanowieniem z 26 lipca 2017 Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie z uwagi na określenie wartości przedmiotu sporu na 101.700 zł.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów postępowania podnosząc, że powódka nie wskazała żadnych przesłanek warunkujących możliwość wydania przez Sąd orzeczenia zastępującego oświadczenie woli i nie przedłożyła dowodów na ich spełnienie; nie udowodniła bezczynności spółdzielni, o której mowa w art.49<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pozwana na rozprawie 15 stycznia 2018 uznała powództwo i wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania. Powódka wniosła o zasądzenie kosztów postępowania i sprecyzowała żądanie wskazując, że wnosi o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. ustanawia na rzecz powódki Ł. R. odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze w budynku przy ulicy (...) w S. o powierzchni użytkowej 26,22 metra kwadratowego składającego się z pokoju, aneksu kuchennego, łazienki, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...) i jednocześnie przenosi własność przedmiotowego lokalu na rzecz Ł. R. wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynku, w którym lokal się znajduje niesłużących do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali oraz we współużytkowaniu wieczystym gruntu obejmującego działkę, na której budynek się ten znajduje, o nr (...) w obrębie (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...), w udziale wynoszącym 0,0101 wraz z pomieszczeniem przynależnym, piwnicą.” Pozwana podtrzymała uznanie.

Wyrokiem z 15 stycznia 2018 Sąd Okręgowy w Szczecinie, sygn. akt I C 890/17:

I. zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. ustanawia na rzecz powódki Ł. R. odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze w budynku przy ul. (...) w S. o powierzchni użytkowej 26,22 metra kwadratowej składającej kuchennego, łazienki, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...) i jednocześnie przenosi własność przedmiotowego lokalu na rzecz Ł. R. wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynku, w którym lokal się znajduje niesłużących do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali oraz we współużytkowaniu wieczystym gruntu obejmującego działkę, na której budynek ten się znajduje, o nr (...) w obrębie (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin -Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...). w udziale wynoszącym 0,0101 wraz z pomieszczeniem przynależnym”;

II. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. odstąpił od obciążenia pozwanej nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Sąd Okręgowy podał, że w rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostawał fakt, że powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w S. oraz to, że 5 listopada 2012 powódka złożyła wniosek o przekształcenie przysługującego jej prawa w odrębną własność. Dotychczas do przekształcenia nie doszło. Pozwana dołączyła do akt uchwałę nr (...) podjętą na podstawie art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z której treści wynika, że sporządziła wykaz lokali wraz z wyszczególnieniem ich rodzaju, położenia, powierzchni oraz wielkości przypadających na nie udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej oraz oznaczeniem osób, którym przysługuje prawo żądania przeniesienia własności poszczególnych lokal.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo znalazło podstawę w art. 64 kc w związku z art. 1047 kpc w związku z art. 49<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w myśl której osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. Przepis art. 64 kc stanowi, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie, zaś art. 1047§1 kpc - jeżeli dłużnik jest obowiązany do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia zastępuje oświadczenie dłużnika.

Sąd zwrócił uwagę, że pozwana pierwotnie wносиła o oddalenie powództwa. Dopiero na rozprawie uznała powództwo i wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania.

Powołując się na brzmienie art. 213 § 2 kpc Sąd Okręgowy wskazał, że jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W rozpoznawanej sprawie Sąd nie stwierdził aby uznanie powództwa było sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierzało do obejścia prawa. Tym samym w oparciu o powołane wyżej przepisy zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. ustanawia na rzecz powódki Ł. R. odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze w budynku przy ulicy (...) w S. o powierzchni użytkowej 26,22 metra kwadratowego składającego się z pokoju, aneksu kuchennego, łazienki, dla którego Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...) i jednocześnie przenosi własność przedmiotowego lokalu na rzecz Ł. R. wraz z udziałem we współwłasności części wspólnych budynku, w którym lokal się znajduje niesłużących do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali oraz we współużytkowaniu wieczystym gruntu obejmującego działkę, na której budynek się ten znajduje, o nr (...) w obrębie (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą (...), w udziale wynoszącym 0,0101 wraz z pomieszczeniem przynależnym.”

Orzeczenie o kosztach Sąd pierwszej instancji oparł o przepis art. 98 kc orzekając zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, a na zasądzone koszty składa się 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa raz 7.200 zł wynagrodzenia pełnomocnika powódki zgodnie z §2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu tj. 26 października 2016. W obecnym stanie prawnym, wobec braku szczególnej regulacji dotyczącej orzekania o kosztach sądowych w procesach opartych na twierdzeniu o bezczynności spółdzielni mieszkaniowych, zastosowanie ma ogólna zasada orzekania w tym przedmiocie, wyrażona w art. 98 kpc, tj. zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Sąd podał, że pozwana wprawdzie wносиła o nieobciążenie jej kosztami postępowania podnosząc, że nie dała podstaw do wytoczenia powództwa jednakże Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia jej wniosku. Stwierdził, że zgodnie z treścią art. 101 kpc zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu. Według Sądu powódkę trudno uznać za wytaczającą proces zbędnie albowiem jej wniosek nie był przez spółdzielnię pozytywnie rozpoznany mimo, że pozwana dokonała przekształceń innych lokali. Sąd stwierdził, że aprobuje prezentowane w orzecznictwie i doktrynie stanowisko, iż użyte w art. 49<sup>1</sup> u.s.m. określenie „w razie bezczynności spółdzielni” jest na tyle pojemne, że obejmuje każdą postać bezczynności, czyli zamierzenia podjęcia przez organ wykonawczy spółdzielni czynności niezbędnych do wyodrębnienia lokalu i przeniesienia jego własności na uprawnionego. Sąd podzielił też stanowisko prezentowane między innymi w wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 29 sierpnia 2013 (I ACa 95/13), iż uznanie powództwa uzasadniające w myśl art. 101 kpc żądanie przyznania na rzecz pozwanego kosztów procesu powinno być stanowcze, kategoryczne i bezwarunkowe. Jeżeli pozwany podjął polemikę z twierdzeniami pozwu i wносиł o oddalenie powództwa w całości, przepis art. 101 kpc nie powinien znaleźć zastosowania. Sąd podkreślił też to, że pozwana pierwotnie wносиła o oddalenie powództwa. Mimo zatem uznania powództwa przez pozwaną, według Sądu nie było podstaw by uznać, że spełnione są kumulatywnie obie przesłanki warunkujące zwrot kosztów na rzecz pozwanego.

Jednocześnie w zakresie nieuiszczonych kosztów sądowych Sąd odstąpił od obciążania nimi pozwanej mając na uwadze, iż ostatecznie stanowisko zaprezentowane na rozprawie przyczyniło się do szybkiego zakończenia postępowania i pozwoliło na uniknięcie dalszych kosztów, tym samym uznając, że w zakresie kosztów sądowych zaszyły szczególnie okoliczności w rozumieniu art.102 kpc.

Pozwana zaskarżyła wyrok ten w części, tj. w zakresie zawartego w punkcie I. rozstrzygnięcia dotyczącego przeniesienia na własność powódki „pomieszczenia przynależnego” do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze w budynku przy ul. (...) w S..

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie przepisu art. 213 § 2 kpc poprzez stwierdzenie, że uznanie powództwa przez pozwaną nie było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego ani nie zmierzało do obejścia prawa w sytuacji, gdy uznanie powództwa przez pozwaną w zakresie przeniesienia na własność powódki pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze w budynku przy ul (...) w S. było sprzeczne z prawem z uwagi na to, iż przedmiotowy lokal nie posiada pomieszczenia przynależnego, natomiast piwnice znajdujące się w tym samym budynku co ww. lokal stanowią część wspólną, co stanowi naruszenie art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz art. 42 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jednocześnie pozwana stwierdziła, że odwołuje uznanie powództwa dokonane na rozprawie 15 stycznia 2018 przed Sądem Okręgowym w Szczecinie w sprawie I C 890/17 w zakresie przeniesienia na własność powódki pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze w budynku przy ul. (...) w S., podając, że uznanie w tym zakresie jest sprzeczne z prawem, a nadto złożyła oświadczenie o uznaniu powództwa w przedmiotowym zakresie działając pod wpływem błędu, co do treści czynności prawnej.

Pozwana wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez wyeliminowanie z punktu I rozstrzygnięcia zwrotu „wraz z pomieszczeniem przynależnym”, ewentualnie o uchylenie wyroku w tej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu; w każdym razie zaś o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Apelacja zawiera uzasadnienie zarzutów.

Wywiedzenie przez pozwaną apelacji poprzedziło złożenie przez nią zażalenie na koszty procesu zawarte w punkcie drugim opisanego wyżej wyroku; pozwana w tym zakresie zarzuciła naruszenie:

- art. 98 § 1 w zw. z art. 102 kpc poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w sytuacji gdy istniały podstawy do odstąpienia od obciążania pozwanej kosztami w całości.

- art. 98 § 1 w zw. z art. 101 kpc poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w sytuacji gdy istniały podstawy do zwrotu kosztów na rzecz pozwanej.

Pozwana wniosła zatem o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez odstąpienie od obciążania jej kosztami postępowania, ewentualnie zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki jedynie części kosztów postępowania do kwoty 1.217 zł, w każdym zaś razie o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania zażaleniowego według norm przypisanych.

Pozwana zaprezentowała uzasadnienie podniesionych zarzutów.

Powódka przedstawiła odpowiedź na zażalenie, wnosząc o jego oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów niniejszego postępowania według norm przepisanych.

Na rozprawie 29 sierpnia 2018, przed Sądem Apelacyjnym pełnomocnik pozwanej oświadczył, że nieprawidłowości związane z treścią rozstrzygnięcia strona dostrzegła w czasie składania zażalenia, wobec jednak wywiedzenia następnie

również apelacji wskazała, że stanowi ono integralną część później wniesionej apelacji i podtrzymuje stanowisko zawarte w treści obu pism.

Pełnomocnik powódki wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przypisanych i z ostrożności procesowej o odstąpienie od obciążania powódki kosztami postępowania pozwanej.

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

Apelacja pozwanej okazała się uzasadniona w odniesieniu do żądania wyeliminowania z treści rozstrzygnięcia zapisu „wraz z pomieszczeniem przynależnym”, za niezasadne natomiast uznać należało zarzuty apelującej w zakresie zaskarżenia orzeczenia o kosztach postępowania.

Podzielając stanowisko strony skarżącej odnośnie braku związania przez sąd – w myśl przepisu art. 213 § 2 kpc uznaniem powództwa, w sytuacji gdy uznanie to pozostaje w sprzeczności z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa, wskazać należy, że materiał procesowy zgromadzony już tylko na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego nie pozwalał na przyjęcie, że do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu powódki przynależało jakiegokolwiek dodatkowe pomieszczenie, ponad określone ostatecznie przez powódkę na rozprawie 15 stycznia 2018, pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym lokalu, tj.: pokój, aneks kuchenny i łazienka. Jak słusznie podnosi pozwana ani treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla ww. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ani księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną od gruntu nieruchomości, w którym znajduje się lokal powódki, ani uchwała zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. nr (...) z 22 lipca 2016 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...), nie pozwalają na uznanie, że z lokalem powódki związane są jakiegokolwiek pomieszczenia przynależne, podobnie zresztą jak w przypadku pozostałych lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku. Podkreślenia wymaga, że w księdze wieczystej o nr (...) prowadzonej dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną od gruntu nieruchomości, w którym znajduje się lokal powódki, jako części wspólne (po wyodrębnieniu lokali) wskazano m.in. piwnice, tak jak w uchwale zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. nr (...) z 22 lipca 2016 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...) w S. (§ 1 pkt 3 uchwały). Powyższe odpowiada treści art. 42 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 2018, poz.845) oraz art. 3 ust. 4 i art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (j.t. Dz.U. z 2018, poz. 716, z późn. zm.).

Nadto, mając na uwadze, że w myśl przepisu art. 382 kpc sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym, dodać należy, że na etapie postępowania odwoławczego strona pozwana złożyła do akt sprawy akt notarialny z dnia 12 lipca 2018, obejmujący umowę sprzedaży przez powódkę spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu, w której w opisie przedmiotu sprzedaży nie było wymienione żadne pomieszczenie przynależne. Strona powodowa oświadczyła, że nie kwestionuje okoliczności wynikających z tego aktu notarialnego.

W tym stanie rzeczy, stwierdzić należało, że przedstawione wyżej kwestie potwierdzają stanowisko pozwanej, że w przedmiotowej sprawie uznanie powództwa w zakresie - przeniesienia na własność powódki „pomieszczenia przynależnego” do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze w budynku przy ul. (...) w S. pozostawało w sprzeczności z prawem, co doprowadziło do zmiany zaskarżonego wyroku w zakresie objętej apelacją części punktu pierwszego.

Niezależnie od powyższego dodać należy, że określenie zawarte w wyroku „wraz z pomieszczeniem przynależnym”, bez jakiegokolwiek zindywidualizowania tego pomieszczenia, czyniłoby orzeczenie Sądu w tej części niewykonalnym.

Bezzasadne natomiast okazało się zaskarżenie przez pozwaną rozstrzygnięcia o kosztach procesu. W tej kwestii rację należy przyznać stronie powodowej, że Sąd orzekający w pierwszej instancji prawidłowo uznał, iż powódce należy się od pozwanej zwrot kosztów postępowania w kwocie odpowiadającej stawce określonej obowiązującymi przepisami.

Podzielając w pełni stanowisko Sądu Okręgowego odnośnie braku podstaw do zastosowania w tej sprawie zarówno przepisu art. 101 kpc, jak i 102 kpc, bez konieczności ponownego przytaczania tej argumentacji z uwagi na jej obszerne przedstawienie we wstępnej części niniejszego uzasadnienia, podkreślić należy – najistotniejsze fakty prowadzące do przedstawionego wyżej wniosku tj.: brak uznania przez pozwaną powództwa przy pierwszej czynności oraz praktycznie niepodejmowanie przez pozwaną działań zmierzających do uwzględnienia wniosku pozwanej złożonego w roku 2012 do czasu wstąpienia przez powódkę na drogę sądową. Fakty te z przyczyn oczywistych eliminują możliwość zastosowania w tej sprawie przepisu art. 101 kpc, a długotrwałość bezczynności pozwanej i podjęcie zintensyfikowanych działań dopiero „po urlopie zarządu” pozwanej w drugiej połowie 2015 roku, dyskwalifikuje również możliwość uznania, że opóźnienie pozwanej w nadaniu biegu wnioskowi powódki z roku 2012, spowodowane było szczególnymi okolicznościami w rozumieniu przepisu art. 102 kpc.

Mając na uwadze powyższe, Sąd odwoławczy na podstawie przepisu art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że wyeliminował z treści tego orzeczenia zapis: „wraz z pomieszczeniem przynależnym” i w tym zakresie powództwo oddalił.

Uznając natomiast za niezasadne zarzuty strony skarżącej podniesione w stosunku do rozstrzygnięcia o kosztach procesu, w pozostałej części - na podstawie przepisu art. 385 kpc – Sąd oddalił apelację pozwanej.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc znosząc je wzajemnie między stronami, mając na uwadze wynik tego postępowania - strona pozwana wygrała postępowanie drugoinstancyjne w zaskarżonej przez siebie części co do meritum rozstrzygnięcia, przegrywając odnośnie orzeczenia o kosztach; powódka zaś odwrotnie.

Dariusz Ryszał Małgorzata Gawinek Tomasz Żelazowski