

sygn. akt II Ca 74/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska
Sędziowie:	SO Tomasz Szaj SO Agnieszka Tarasiuk-Tkaczuk (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 października 2014 roku w S.

sprawy z powództwa W. P.

przy udziale Gminy M. S.

przeciwko I. P.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin

- P. i Zachód w S. z dnia 28 marca 2013 roku, sygn. akt I C 1327/10

1. **zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że dodaje punkt Ia. w brzmieniu: wydanie nieruchomości wskazanej w punkcie I odracza do dnia 27 października 2016 r.;**
2. **oddala apelację w pozostałej części;**
3. **znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

sygn. akt II Ca 74/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wyrokiem z dnia 28 marca 2013 r. nakazał pozwanej I. P., aby wydała powódce W. P. nieruchomość stanowiącą działkę gruntu nr (...) o obszarze 0,0331 ha, położoną w S. przy ul. (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym o kubaturze 580 m³ (pkt I); ustalił, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (pkt II); oddalił wniosek interwenienta ubocznego o przyznanie mu kosztów postępowania (III) oraz odstąpił od obciążania pozwanej kosztami postępowania na rzecz powódki (pkt IV).

Sąd pierwszej instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następującym stanie faktycznym i rozważaniach prawnych.

W 1987 D. P. i I. P. zawarli związek małżeński, po czym zamieszkali w mieszkaniu babci D. P., przy ul. (...) w S., gdzie zajmowali jeden z pokoi. W okresie zamieszkiwania w tym lokalu urodziły się im dwie córki. I. P. posiadała założoną przed zawarciem małżeństwa księżeczkę mieszkaniową. Decyzją Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 15 grudnia 1988 r. pozwana została przyjęta w poczet członków tej spółdzielni. Z uwagi na warunki mieszkaniowe D. P. po konsultacji z pozwaną podjął poszukiwania lokalu dla rodziny. W tym czasie prowadził działalność gospodarczą – pizzerię w lokalu przy ul. (...) w S.. Małżonkowie posiadali wówczas samochód osobowy marki A.. D. P. znalazł ofertę sprzedaży nieruchomości, zabudowanej domem mieszkalnym, położonej w S. przy ul. (...). Małżonkowie nie dysponowali w tym czasie środkami pieniężnymi wystarczającymi na kupno tej nieruchomości, natomiast posiadała je matka pozwanego W. P.. D. P. uzgodnił z matką, że to ona kupi nieruchomość, pokrywając część ceny jego nabycia z posiadanych środków, zaś pozostała część ceny zostanie pokryta ze środków uzyskanych przez niego z kredytu bankowego. W rozmowach prowadzonych w tym czasie pomiędzy ówczesnymi małżonkami P. i powódką wskazywano, że to powódka kupi wymienioną nieruchomość, a pozwana i jej mąż będą partycypować w kosztach jej zakupu, następnie dokonywać będą ratalnej spłaty części ceny uiszczonej przez powódkę, a po ostatecznym dokonaniu spłaty części ceny powódka przeniesie na rzecz małżonków prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Powódka zastrzegła w rozmowach, że w przypadku przeniesienia własności domu na małżonków zapewnią jej oni jeden z pokoi w domu, w którym mogłaby zamieszkać na starość w przypadku, gdyby potrzebowała pomocy. Uzgodnienia w tym zakresie strony poczyniły w formie ustnej.

W dniu 2 lipca 1992 r. powódka nabyła prawo wieczystego użytkowania gruntu położonego w S. przy ul. (...), stanowiącego działkę nr (...) o powierzchni 331 m² wraz z prawem własności domu mieszkalnego, posadowionego na wymienionej nieruchomości.

Kupująca zapłaciła sprzedającym w dniu zawarcia umowy kwotę 350.000.000 starych złotych tytułem części ceny nabycia nieruchomości, zobowiązując się jednocześnie do zapłaty do dnia 20 lipca 1992 r. pozostałej części uzgodnionej ceny w kwocie 150.000.000 zł.

W dniu 3 lipca 1992 r. D. P. zaciągnął w banku dwa kredyty gotówkowe na kwoty 60.000.000 starych złotych oraz 39.000.000 starych złotych, zaś pozwana poręczyła ich spłatę. Środki pozyskane z kredytów przeznaczono na pokrycie pozostałej ceny kupna wymienionej nieruchomości.

W roku 1992 r. pozwana wraz z D. P. oraz dwojgiem małoletnich wówczas dzieci wprowadziła się do powyższego domu. Powódka nigdy nie wprowadziła się do spornej nieruchomości. W momencie zakupu domu posiadała inny lokal mieszkalny, w którym zamieszkiwała.

W kolejnych latach D. P. informował żonę, że systematycznie spłaca zobowiązania kredytowe i na rzecz matki. W tym czasie pozwana pozostawała z D. P. w ustroju wspólności majątkowej.

W dniu 21 grudnia 1993 r. W. P. zawarła z D. P. umowę darowizny, na mocy której przeniosła na jego rzecz prawo wieczystego użytkowania gruntu położonego w S. przy ul. (...), o powierzchni 331 m² wraz z prawem własności posadowionego na nim domu mieszkalnego. W § 4 umowy powódka oświadczyła, że darowizny dokonuje na majątek odrębny syna.

D. P. nie poinformował pozwanej o zawarciu z matką powyższej umowy, utrzymując ją w kolejnych latach w przekonaniu, że w dalszym ciągu dokonuje uzgodnionych z jego matką spłat ceny zakupu wymienionej nieruchomości w części pokrytej przez powódkę.

W trakcie małżeństwa I. i D. P. dokonywali z majątku wspólnego licznych nakładów na nieruchomość, położoną w S. przy ul. (...).

Do roku 1994 pozwana zajmowała się wychowaniem małoletnich dzieci, zaś w okresie od stycznia 1994 r. do 30 września 1995 r. współpracowała z W. P. w prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. W roku 1995 pozwana podjęła pracę zawodową w szkole w charakterze nauczyciela. D. P. w dalszym ciągu prowadził wówczas pizzerię.

W roku 1999 powódka oraz D. P. nabyli udziały w wysokości po 1/2 w prawie własności wyodrębnionego lokalu użytkowego, położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni 241 m², w którym uprzednio prowadzili działalność gospodarczą pod nazwą Bar (...). W celu pokrycia ceny wykupu wymienionego lokalu powódka oraz D. P. zaciągnęły wspólny kredyt na kwotę 340.000 zł. Po uzyskaniu prawa własności do wymienionego lokalu powódka oraz D. P. wynajęły go (...) spółce z o.o. w S.. D. P. prowadził w tym czasie działalność gospodarczą pod firmą (...).

W pierwszych latach XXI wieku D. P. poinformował pozwaną, że małżonkowie są już właścicielami nieruchomości, w której zamieszkiwali wspólnie z dziećmi. Pozwana, darząc ówczesnie męża zaufaniem, nie dopytywała go o okoliczności związane z formalnym przeniesieniem własności wymienionej nieruchomości na rzecz obojga małżonków, nie dokonywała także weryfikacji informacji pozyskanych od męża poprzez uzyskanie wglądu do prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej. W trakcie trwania małżeństwa to D. P. zajmował się samodzielnie prowadzeniem spraw majątkowych obojga małżonków.

Do przełomu roku 2006/2007 relacje pomiędzy małżonkami I. i D. P. układały się poprawnie. W roku 2006 D. P. podjął pracę zawodową jako kierowca w spółce, która zajmowała się przewozem żywności do Anglii i Irlandii, w związku z czym wyjeżdżał na 2-3 dni w tygodniu. Pozwana zauważyła wówczas zmianę w zachowaniu męża, który w tym czasie nawiązał relację partnerską z inną kobietą, zaś w kwietniu 2007 r. poinformował ją, że jest emocjonalnie związany z inną kobietą i wyprowadził się ze wspólnie zamieszkiwanej nieruchomości przy ul. (...) w S.. Wyprowadzając się z domu D. P. zapewniał pozwaną, że będzie mogła mieszkać w domu wraz z córkami, a przy tym będzie płacił wysokie alimenty.

W trakcie pożycia pozwanej z synem powódki relacje pomiędzy powódką i pozwaną układały się poprawnie. Powódka i pozwana spotykały się na uroczystościach rodzinnych, a także wyjeżdżały na wspólne wakacje.

We wrześniu 2007 r. D. P. wystąpił do Sądu Okręgowego w Szczecinie o rozwiązanie jego małżeństwa z pozwaną przez rozwód. W toku powyższego postępowania D. P. cofnął pozew o rozwód, jednakże pozwana nie wyraziła na powyższe zgody, podtrzymując ostatecznie żądanie rozwiązania małżeństwa przez rozwód z wyłącznej winy D. P..

W toku postępowania rozwodowego pozwana prowadziła z D. P. negocjacje co do przyszłego podziału majątku wspólnego, jednak nie doszło w tej mierze do porozumienia.

Wyrokiem z dnia 5 stycznia 2010 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie rozwiązał przez rozwód związek małżeński D. P. i I. P. z winy D. P..

Dopiero w toku postępowania o rozwód I. P. powzięła informację o nabyciu przez D. P. objętego sporem prawa użytkowania wieczystego działki oraz prawa własności budynku na nim posadowionego w drodze darowizny, uczynionej przez jego matkę w dniu 21 grudnia 1993 r.

W dniu 1 kwietnia 2009 r. D. P. zawarł z W. P. przed notariuszem umowę, na mocy której darował jej prawa do nieruchomości położonych w S. przy ul. (...). W §6 umowy obdarowana ustanowiła nieodpłatnie na rzecz darczyńcy dożywotnią służebność mieszkania, polegającą na prawie korzystania przez uprawnionego z jednego pokoju z balkonem znajdującego się na pierwszym piętrze budynku oraz z innych pomieszczeń służących do wspólnego korzystania.

Po nabyciu praw do ww. nieruchomości powódka nie podejmowała starań związanych z wejściem do budynku mieszkalnego. Od tego czasu nie odwiedzała także zamieszkujących w nim pozwanej oraz jej dzieci.

W dniu 3 listopada 2011 r. D. P. wystąpił do Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z wnioskiem o podział majątku wspólnego. We wniosku wskazał, że w skład majątku wspólnego wchodzi samochód osobowy marki S. (...) o wartości 20.000 zł oraz udział w wysokości 1/2 w prawie własności lokalu użytkowego, położonego w S. przy ul. (...) o wartości 341.000 zł. W odpowiedzi na wniosek I. P. wniosła o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi roszczenie o przeniesienie na rzecz małżonków przez W. P. prawa własności nieruchomości nabytej przez W. P. dnia 2 lipca 1992 r. w swoim imieniu, ale na rzecz zainteresowanych, położonej w S. przy ul. (...), w związku z zawartą umową powierniczą między małżonkami D. i I. P. a W. P., ewentualnie roszczenie małżonków D. i I. P. o zapłatę przez W. P. na ich rzecz wartości przedmiotowej nieruchomości. Sprawa prowadzona jest pod sygn. akt II Ns 2336/11 i nie została prawomocnie zakończona.

Aktualnie w budynku mieszkalnym, posadowionym na nieruchomości przy ul. (...) w S., zamieszkuje pozwana I. P. wraz z dwiema pełnoletnimi córkami.

Pozwana aktualnie pracuje jako nauczyciel i uzyskuje dochód miesięczny w kwocie 2.300 zł netto. Pozwana posiada wspólnie z D. P. udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości użytkowej, położonej w S. przy ul. (...), przy czym aktualnie nie osiąga dochodów z jego wynajmu. W ostatnich latach pozwana uzyskiwała z tytułu wynajmu wymienionego lokalu użytkowego comiesięczny dochód w kwocie 3.200 zł, powiększony o podatek VAT. Obie pełnoletnie córki pozwanej, z którymi pozostaje w gospodarstwie domowym, studiują i nie pracują. Młodsza córka uzyskuje od ojca alimenty w kwocie 1.000 zł. Powódka wystąpiła przeciwko D. P. o alimenty na swoją rzecz, a sprawa prowadzona jest przed Sądem Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie pod sygn. akt VIII RC 399/12.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo oparte na art. 222 § 1 k.c. za zasadne w całości.

Sąd wskazał, że powódka dysponuje w niniejszej sprawie legitymacją czynną. Pozwana negowała twierdzenia powódki, że jest ona właścicielką spornej nieruchomości, zarzucając, że umowa darowizny jest nieważna z mocy art. 58 § 2 k.c., jako niezgodna z zasadami współżycia społecznego oraz podnosząc, że trwanie związku małżeńskiego pozwala jej na korzystanie z uprawnienia płynącego z przepisu art. 28¹ k.r.o., gwarantującego dalsze zamieszkiwanie w spornej nieruchomości. Czynność prawna z dnia 1 kwietnia 2009 r., skutkująca przeniesieniem prawa własności spornej nieruchomości na powódkę, miała za cel wytrącenie pozwanej wymienionego argumentu. Zdziałanie przedmiotowej czynności prawnej doprowadziło do zmniejszenia możliwości majątkowych syna powódki, o czym powódka wiedziała. Nadto wymieniona czynność miała za cel pozbawienie pozwanej możliwości zamieszkiwania w objętej sporem nieruchomości oraz wymuszenie na niej wyzbycia się jej udziałów we wspólnej z synem powódki nieruchomości przy ul. (...) w S., która stanowi dla niej źródło utrzymania i jedyne zabezpieczenie majątkowe na przyszłość. Pozwana zaznaczyła, że syn powódki uznał, że ponosi wyłączną winę w rozkładzie pożycia z pozwaną, a przy tym okazał się wobec pozwanej nielojalny w relacjach finansowych.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Strona pozwana kwestionując ważność umowy darowizny z dnia 1 kwietnia 2009 r. zmierzała w sprawie do obalenia domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym wpisu w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla objętej sporem nieruchomości. Oceny ważności umowy należało dokonać przy uwzględnieniu art. 58 k.c., który nakazuje za bezwzględnie nieważną uznać taką czynność prawną, która jest sprzeczna z ustawą, zasadami współżycia społecznego, czy też zmierza do obejścia prawa. Zdaniem Sądu pozwana nie wykazała, aby łącząca strony umowa skutkowałą naruszeniem zasad współżycia społecznego. Utrzymywanie związku małżeńskiego nie może uzasadniać norma wysłowiona w przepisie art. 28¹ k.r.o. Zadysponowanie zatem objętą sporem nieruchomością przez pozwanego nie tylko nie miało, ale i nie mogło wpływać na ocenę zasadności zgłoszonego przez D. P. roszczenia o rozwód, a tym samym nie mogło skutkować oceną tej czynności jako naruszającą zasady współżycia społecznego. Z chwilą rozvodu pozwana utraciła uprawnienia wynikające z tego przepisu (podobnie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 23 lipca

2008 roku, III CZP 73/08). Sąd za bezzasadny uznał również zarzut pozwanej łączący nieważność umowy darowizny ze zmniejszeniem w wyniku jej zawarcia możliwości majątkowych syna powódki. Osoba pokrzywdzona działającą czynnością może poszukiwać ochrony w drodze skargi pauliańskiej. Ponadto pozwana ma prawo dochodzić swoich roszczeń, w tym zwrotu nakładów, w toku postępowania o podział majątku wspólnego, co zresztą czyni. Natomiast twierdzenie pozwanej co do tego, że zawarcie kwestionowanej umowy nakierowane było wyłącznie na przymuszenie jej do wyzbycia się przysługującego jej udziału w prawie własności lokalu użytkowego należało uznać za bezzasadne i niewskazane. Podkreślenia wymaga, iż gdyby przyjąć tezę pozwanej o nieważności umowy darowizny z 2009 r. jako sprzecznej z zasadami współżycia społecznego, z uwagi na oszukańcze i nielojalne działania powódki i męża pozwanej, to wówczas należałoby stwierdzić, że również wcześniejsza umowa darowizny, wskutek której D. P. stał się wyłącznym właścicielem nieruchomości, została zawarta z naruszeniem zasad współżycia społecznego i jest nieważna na mocy art. 58 § 2 k.c., a zatem to powódka, na podstawie umowy sprzedaży z 1992 r. jest właścicielem spornej nieruchomości.

Sąd uznał, że pozwanej nie przysługuje względem powódki uprawnienie do władania objętą sporem nieruchomością, tamującą dochodzone pozwem roszczenie windykacyjne.

Na skutek umożliwienia pozwanej dalszego zamieszkiwania w nieruchomości przez powódkę, pomiędzy stronami nawiązał się stosunek prawny użyczenia. Jednakże w dacie doręczenia pozwanej odpisu pozwu w sprawie nastąpiło wypowiedzenie łączącego strony stosunku prawnego. Odpis pozwu w sprawie doręczono pozwanej w dniu 10 września 2009 r., należało więc uznać, że powódka dysponowała czasem na poczynienie stosownych przygotowań do zmiany miejsca pobytu, stąd w ocenie sądu w dacie wyrokowania w sprawie nie dysponowała już skutecznym względem powódki uprawnieniem do władania objętą sporem nieruchomością.

Zdaniem Sądu, wbrew prezentowanemu w toku procesu stanowisku pozwanej, żądanie powódki o wydanie nieruchomości pozostaje w zgodzie z zasadami współżycia społecznego, a tym samym nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego. Wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym bezsprzecznie stanowi wykonywanie uprawnień właścicielskich przysługujących powódce względem spornej nieruchomości, zaś wedle akceptowanego przez Sąd poglądu wyrażanego zarówno w doktrynie, jak i judykaturze, wykonywanie każdego prawa podmiotowego podlega ocenie Sądu z punktu widzenia zgodności wykonywania tego prawa z zasadami współżycia społecznego, a zatem podlega ocenie Sądu w odniesieniu do art. 5 k.c. Zgodnie z cytowaną jednostką redakcyjną nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywane prawa i nie korzysta z ochrony. Sąd zaaprobował w pełni stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011 r. (sygn. I CSK 520/10; LEX 1129076), iż w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Nieliczni przedstawiciele doktryny kategorycznie kwestionują w aktualnym stanie prawnym dopuszczalność oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie przepisu art. 5 k.c., albowiem interesy posiadającego niewłaściciela chronione są już w dostatecznym stopniu poprzez możliwość odroczenia obowiązku wydania nieruchomości na podstawie przepisu art. 320 k.p.c., o co wszakże pozwana w sprawie nie wносиła. Zbliżone, choć mniej kategoryczne stanowisko dostrzec można także w aktualnej judykaturze Sądu Najwyższego, która w zasadzie odrzuca możliwość zastosowania przepisu art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego, co nie oznacza wszakże, iż możliwość takiego rozstrzygnięcia całkowicie wyklucza, ograniczając ją przy tym do wyjątkowych sytuacji, co z jednej strony znajduje silne oparcie w przepisach Konstytucji, z drugiej zaś znajduje uzasadnienie w tym, że rozstrzygnięcie takie skutkuje w istocie pozbawieniem właściciela ochrony przysługującego mu prawa.

Zdaniem Sądu Rejonowego w rozpoznawanej sprawie nie istnieją wyjątkowe okoliczności, uzasadniające uznanie powództwa za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a w konsekwencji skutkujące uznaniem go za nadużycie prawa i w efekcie odmową udzielenia jej ochrony sądowej. Powódka dochodząc od pozwanej wydania spornego lokalu w istocie realizuje przysługujące jej prawo podmiotowe. Postępowanie powódki, w realiach przedmiotowej sprawy, nie prowadzi do nieaprobowanego społecznie skutku. Sąd dostrzegł szczególne okoliczności sprawy, w szczególności to, że

powódka związana jest z pozwaną więzami powinowactwa (art. 61⁸ § 1 k.r.o.), jak również miał na uwadze nieolojalność okazaną pozwanej przez powódkę wyrażającą się w zatajeniu darowizny dokonanej przez powódkę na rzecz wyłącznie D. P., jednakże uznał, że wymieniona okoliczność nie może tamować możliwości swobodnego dysponowania przez powódkę składnikiem jej majątku. Uzasadnienia przyjęcia, że powódka wytaczając powództwo narusza zasady współżycia społecznego, nie mogą stanowić te wszystkie okoliczności, które odnoszą się do relacji pozwanej z synem powódki D. P., jako że nie dotyczą w istocie w sposób ścisły relacji pomiędzy stronami postępowania. Nie sposób było przy tym zarzucić powódce, że czyni ze swojego prawa użytek sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności, jako że zmierza w istocie do pozbawienia pozwanej możliwości dalszego zamieszkiwania w objętej sporem nieruchomości. Celem powództwa windykacyjnego jest bowiem odzyskanie przez właściciela swobody korzystania z rzeczy, wydania której się domaga. Udzielenie powódce żądanej w sprawie ochrony nie będzie skutkowało narażeniem pozwanej na bezdomność. Jest ona bowiem osobą pracującą i dysponującą dochodem wystarczającym na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Wszelkich natomiast roszczeń związanych z nakładami czynionymi przez pozwaną na sporną nieruchomość w trakcie trwania małżeństwa z synem powódki ma możliwość dochodzić w postępowaniu o podział majątku wspólnego. Ich ewentualne istnienie nie mogło natomiast rzutować oceną wywiezionego powództwa jako sprzecznego z normą wysłowioną w przepisie art. 5 k.c. Także okoliczność długotrwałego zamieszkiwania pozwanej w spornej nieruchomości i jej osobiste zabiegi o jej utrzymanie nie mogą stanowić takiej podstawy, a mogą być co najwyżej podstawą ewentualnych roszczeń kierowanych do byłego męża, który był właścicielem spornej nieruchomości aż do dnia 1 kwietnia 2009 r. bądź następnie do powódki. Nie mogła wreszcie o zasadności oceny zgłoszonego roszczenia jako niezgodnego z zasadami współżycia społecznego decydować okoliczność, iż powódka nie wywiązała się z uczynionej pozwanej i jej ówczesnemu mężowi obietnicy przeniesienia na ich rzecz własności spornej nieruchomości. Okoliczność ta nie była bezpośrednio związana z dochodzonym w sprawie roszczeniem o wydanie nieruchomości, podlegającym badaniu pod kątem jego zgodności z przepisem art. 5 k.c. Sąd dostrzegł w sprawie, że w wyniku rozpadu związku małżeńskiego pozwanej z synem powódki sytuacja majątkowa pozwanej uległa pogorszeniu, jednakże nie na tyle znacznemu, aby udzielenie ochrony powódce w sprawie mogło doprowadzić do bezdomności, a przy tym za powstanie wymienionej sytuacji nie sposób było wprost obarczać powódkę. Zresztą okoliczność pogorszenia sytuacji życiowej pozwanej w wyniku udzielania żądanej ochrony powódce nie mogła samoistnie zdecydować o odmowie ochrony żądaniu powódki z powołaniem przepisu art. 5 k.c. Ochronie osoby eksmitowanej z zajmowanej nieruchomości przed bezdomnością służą bowiem odrębne instrumenty prawne, unormowane w przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (prawo do lokalu socjalnego). Wymieniona okoliczność, nie mogła zatem sama przez się skutkować oceną wywiezionego powództwa w sprawie za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Wskazana sytuacja życiowa pozwanej nadto nie może bowiem, zdaniem Sądu, skutkować z jednej strony trwałym pozbawieniem powódki prawa dysponowania elementem jej majątku, z drugiej zaś obciążeniem jej obowiązkiem udzielania im wsparcia materialnego. Pamiętać bowiem należy, że ewentualna odmowa ochrony roszczenia powódki skutkowałaby koniecznością aprobowania tego, że powódka utraciłaby w sposób trwały możliwość swobodnego dysponowania składnikiem swojego majątku i pozyskiwania z niego dochodów. Na synu powódki ciąży obowiązek alimentacyjny wobec pozwanej, wynikający z faktu pozostawania z nim w przeszłości w związku małżeńskim i orzeczenia rozvodu z winy D. P., a przy tym nie sposób uznać, aby wymieniony obowiązek miał sprowadzać się właśnie do udzielenia pozwanej przez powódkę prawa do nieodpłatnego zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych. Wymieniony obowiązek syna powódki nie jest limitowany upływem ściśle oznaczonego okresu czasu i uwarunkowany jest prawnie jedynie czynnikami oznaczonymi w art. 60 § 2 k.r.o.

Zdaniem Sądu, istotnego znaczenia dla oceny zasadności zgłoszonego w sprawie roszczenia nie sposób było przypisać okoliczności, że powódka przed zakupem spornej nieruchomości w roku 1992 r. ustaliła z pozwaną i jej ówczesnym mężem, a synem powódki, że dokonuje nabycia spornej nieruchomości z przeznaczeniem dla rodziny tworzonej wówczas przez pozwaną, syna powódki i ich dzieci, jak i to, że nie wywiązała się z poczynionych wówczas obietnic przeniesienia własności wymienionej nieruchomości na rzecz małżonków po dokonaniu przez nich spłaty części ceny zakupu nieruchomości, pokrytej w dacie zawarcia umowy kupna tej nieruchomości z jej majątku. Bez znaczenia pozostawała i ta okoliczność, że część ceny zakupu wymienionej nieruchomości w roku 1992 r. (II ratę w kwocie oznaczonej w umowie z dnia 2.07.1992 r.) pokryli pozwana wraz z mężem w części z pozyskanego przez męża

pozwanej kredytu bankowego w łącznej kwocie 99.000 zł, a w części z posiadanych przez nich oszczędności w walucie obcej, jak i to, że pozwana wspólnie z mężem do roku 2002 dokonała zwrotu na rzecz powódki ceny nabycia nieruchomości. Niewywiązanie się przez powódkę z obietnicy przeniesienia własności spornej nieruchomości na rzecz obojga małżonków i przeniesienie jej własności na majątek osobisty męża pozwanej (syna powódki) nie zrodziło jakichkolwiek skutków w zakresie prawa rzeczowego. Z mocy art. 33 pkt 2 k.r.o. przedmioty majątkowe nabyte przez darowiznę na rzecz jednego z małżonków w trakcie trwania związku małżeńskiego wchodzi do jego majątku osobistego, nie zaś do wspólnego majątku małżonków. Zdaniem Sądu, okoliczność niewywiązania się przez powódkę z danej pozwanej obietnicy przeniesienia prawa własności objętego sporem nieruchomości na rzecz obojga małżonków nie kreowała przy tym po jej stronie jakiegokolwiek skutecznego uprawnienia tamującego zgłoszone w niniejszej sprawie roszczenia windykacyjnego. Roszczenie pozwanej względem powódki o przeniesienie własności spornej nieruchomości ma charakter prawa przyszłego, które wywoła skutek prawny w przyszłości. Nie mogło to skutkować oddaleniem powództwa, z uwagi na przyszłą ekspektatywę prawa, którego powstanie może nastąpić nawet w bardzo odległej przyszłości, zważywszy na sposób prowadzenia sporów przez strony i działania niezbędne do jego powstania. Ekspektatywa jest rodzajem prawa tymczasowego i decydująca jest jej konkretyzacja w stopniu uzasadniającym przyjęcie, że uzupełnienie dodatkowego, brakującego elementu jest zdolne przekształcić je w pełne, definitywne prawo. Zdaniem Sądu takie „prawo” nie mogło zatamować prawa powódki do żądania wydania nieruchomości.

Sąd Rejonowy uznał, że w odniesieniu do pozwanej nie zaistniała żadna z obligatoryjnych, jak i fakultatywnych przesłanek orzeczenia uprawnienia do lokalu socjalnego określonych w art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). Pozwana jest człowiekiem o stanie zdrowia stosownym do wieku, pozostaje aktywna zawodowo i pracuje w szkole jako nauczyciel, uzyskując stały dochód w kwocie 2.300 zł, a przy tym posiada wspólnie z D. P. udział do 1/2 w prawie własności lokalu użytkowego, położonego przy ul. (...) w S., którego wynajem do końca roku 2012 r. przynosił jej dochód w kwocie przeszło 3.000 zł miesięcznie. Pozwana zajmuje się wychowaniem i opieką nad dwiema pełnoletnimi córkami, z których młodsza pozyskuje od ojca alimenty w kwocie 1.000 zł, a starsza mogłaby wystąpić o alimenty od D. P., jednak zaniechała tego. Reasumując, wobec pozwanej nie zaistniała ostatnia z przesłanek z art. 14 ust. 4 cytowanej ustawy, jako że stały dochód uzyskiwany w prowadzonym przez nią z córkami gospodarstwie domowym przekracza kryterium dochodowe, jakie określiła Rada Miasta S. w uchwale z dnia 23 kwietnia 2012 roku (§8 ust. 1), skutkujące z mocy art. 14 ust. 4 pkt 6 cytowanej ustawy obowiązkiem orzeczenia tego uprawnienia (dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie wieloosobowym – 831,15 zł, ustalony w oparciu o komunikat Prezesa ZUS z dn. 14.02.2013 r. w sprawie kwoty najniższej emerytury i renty, dodatku pielęgnacyjnego i dodatku dla sierot zupełnych oraz kwot maksymalnych zmniejszeń emerytur i rent – M.P. 2013 r., poz. 95). Stanowi to przesłankę dla przyjęcia, że pozwana będzie w stanie zaspokoić swoje i dorosłych córek potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie, co wyłącza możliwość orzeczenia wobec nich uprawnienia do lokalu socjalnego. Ustawodawca zarezerwował uprawnienie do lokalu socjalnego dla szczególnej kategorii osób, tj. dla tych, którzy z uwagi na ubóstwo nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Pozwanej do tej kategorii podmiotów nie sposób zaliczyć. Poza ww. dochodami pozwana posiada majątek w postaci udziału w prawie własności lokalu użytkowego o powierzchni 241 m², położonego w Centrum S.. Wymieniona okoliczność ma istotne znaczenie z tego względu, że pozwana może uzyskiwać dochody z wynajmu tego lokalu lub sprzedaży udziału w nim, pozyskując dochód, wystarczający na zakup niewielkiego mieszkania, a z całą pewnością wystarczający na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych w drodze najmu lokalu mieszkalnego.

O kosztach interwencji ubocznej Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 107 k.p.c. oddalając wniosek interwenienta o zasądzenie kosztów interwencji od pozwanej, gdyż podjęte przez interwenienta czynności nie przyczyniły się wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy, a wkład pracy interwenienta był minimalny, skoro ograniczył się wyłącznie do złożenia jednego i w dodatku lakonicznego pisma procesowego.

Sąd uznał, że w sprawie zaistniały wyjątkowe okoliczności, uzasadniające odstąpienie z mocy art. 102 k.p.c. od obciążania pozwanej kosztami postępowania na rzecz strony powodowej. Przed wytoczeniem powództwa strona powodowa nie żądała od pozwanej, aby ta wydała jej objętą sporem nieruchomość, uniemożliwiając jej tym samym

zadośćuczynienie temu żądaniu bez potrzeby wytaczania powództwa w sprawie. Pozwana podejmując obronę swoich praw w ramach tego postępowania posiadała subiektywne przeświadczenie o słuszności swoich racji, zaś dopiero ich procesowa weryfikacja przez Sąd skutkowałą uznaniem jej stanowiska za niemogące skutkować odmową udzielenia powódce żądanej ochrony. Nie bez znaczenia pozostawała negatywna pod względem moralnym ocena zachowania powódki wobec pozwanej, polegająca na niedotrzymaniu obietnicy przeniesienia na rzecz pozwanej i jej męża prawa własności objętej sporem nieruchomości, a następnie utrzymywanie u pozwanej wieloletniego przekonania, że w istocie przysługuje jej wspólnie z ówczesnym mężem prawo własności tego lokalu.

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana I. P., zaskarżając go w zakresie punktów I i II i zarzucając mu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie zachodzą podstawy do uznania żądania pozwu za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Z uwagi na powyższe apelująca wniosła o zmianę punktu I wyroku poprzez oddalenie powództwa, uchylenie punktu II jako bezprzedmiotowego oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje.

W uzasadnieniu apelacji wskazano, że sporna nieruchomość została nabyta w celu zaspokojenia potrzeb rodziny D. i I. P.. Strony łączy dozgonna więź prawna wynikająca z zawarcia związku małżeńskiego przez pozwaną z synem powódki (art. 61 (8) § 1 k.r.o.). Żądanie powódki stanowi wrogi akt przeciwko bliskiemu członkowi rodziny, co razi szczególnie wobec faktu, że pozwana nie dała żadnego powodu do podjęcia tej akcji, wymierzonej przeciwko niej i jej podstawowej potrzebie mieszkaniowej. Pozwana została skrzywdzona i oszukana przez powódkę i jej syna. Zaskarżone orzeczenie cechuje niespójność aksjologiczna, bowiem te same okoliczności sprawy nie zostały uznane za wyjątkowe z punktu widzenia prawa materialnego, tj. art. 5 k.c., natomiast oceniono je jako wyjątkowe przy stosowaniu prawa procesowego, tj. art. 102 k.p.c.

W odpowiedzi na apelację powódka W. P. wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, poparł je wnikliwą analizą zebranych dowodów, a ich ocena odpowiada zasadom logiki i obejmuje wszystkie okoliczności sprawy. Z takich ustaleń Sąd pierwszej instancji wywiódł w pełni zasadne wnioski, a sposób rozumowania prowadzący do nich i przyjęty w uzasadnieniu wyroku jest rozważny oraz obejmuje wszystkie twierdzenia poniesione przez stronę pozwaną w toku postępowania pierwszo instancyjnego.

Z tych względów Sąd Odwoławczy w całości podziela te ustalenia faktyczne, które przyjmuje za własne, jak i nadzwyczaj obszerną i wnikliwą argumentację prawną Sądu Rejonowego (poza jednym, niżej wskazanym wyjątkiem), której nie ma zatem potrzeby ponownego szczegółowego powtarzania.

Korygując wyrok Sąd Odwoławczy miał na uwadze, że kognicja jego jest zakreślona granicami zaskarżenia, w ramach których jednak powinien naprawić wszystkie stwierdzone naruszenia prawa materialnego przez sąd pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały wytknięte w apelacji.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie zasługuje na uwzględnienie zarzut apelacji naruszenia art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

Jak już wyżej wskazano Sąd Rejonowy w sposób wszechstronny rozważył możliwość zastosowania ww. przepisu w niniejszej sprawie i szczegółowo uzasadnił przyczyny, dla których uznał ostatecznie, że prawo podmiotowe powódki zasługuje na ochronę prawną.

Jedynie w uzupełnieniu przedstawionej przez Sąd Rejonowy argumentacji prawnej, niemal w całości podzielonej przez Sąd Okręgowy, wskazać należy, że zastosowanie art. 5 k.c. zapewnia ochronę tylko przejściową, nietrwałą ze

względem na zmieniające się okoliczności. Zarzut nadużycia prawa nie unicestwia tego prawa (ma charakter dylatoryjny, a nie peremptoryjny), ani nie prowadzi do nabycia prawa przez osobę go podnoszącą. Oddalenie powództwa ze względu na zasady współzycia społecznego nie stwarza stanu materialnej prawomocności. W razie zmiany okoliczności osoba uprawniona może wystąpić ze swym żądaniem w nowym procesie i tym razem uzyskać wyrok uwzględniający powództwo.

Po wtóre, w polskim prawie obowiązuje domniemanie korzystania z prawa w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego. Zdaniem Sądu Okręgowego, w rozpoznawanej sprawie pozwana nie wykazała istnienia szczególnych okoliczności, które obaliłyby powyższe domniemanie. Zachowanie powódki wobec pozwanej nosi znamiona nielojalnego i nieetycznego, z przyczyn szeroko omówionych przez Sąd Rejonowy. Pozwana nie wykazała jednakże, aby zachowanie powódki względem pozwanej było rażąco niewłaściwe, bądź że sytuacja osobista (w tym zdrowotna i majątkowa) pozwanej jest tak drastyczna, iż wykonanie uprawnienia powódki naraziłoby ją na skrajny niedostatek lub bezdomność.

Przede wszystkim jednak Sąd Okręgowy podziela dominujący w doktrynie i judykaturze pogląd, że zastosowanie art. 5 k.c., jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego, jest - co do zasady - niedopuszczalne. Ochrona własności jest zasadą konstytucyjną. Oddalenie powództwa na podstawie tego przepisu prowadzi do powstania i aprobowania przez sąd sytuacji, w której stan faktyczny nie odpowiada stanowi prawnemu. W demokratycznym państwie prawnym tego rodzaju trwałe stany nie są pożądane, dlatego też przy sięganiu do art. 5 k.c. należy zachowywać szczególną ostrożność (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, niepubl.; orzeczenie SN z dnia 27 maja 1999 r., II CKN 337/98, OSNC 1999, Nr 12, poz. 214; orzeczenie SN z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSNC 2001, Nr 3, poz. 43; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 2005 r. III CK 129/04 Prok.i Pr.-wkl. 2005/7-8/52, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011 r., I CSK 520/10, LEX nr 1129076).

Jak już wyżej wskazano, zasady współzycia społecznego chroniąc przed nadużyciem prawa własności, nie mogą tego prawa unicestwiać. Dlatego w procesie windykacyjnym mogą one jedynie powodować odroczenie wydania nieruchomości, a nie całkowite pozbawienie uprawnionego jego prawa podmiotowego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2000 r., I CKN 440/98, LEX nr 521753).

Zdaniem Sądu Okręgowego, art. 5 k.c. można stosować jedynie w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby.

W myśl art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach, gdy wykonanie natychmiastowe wyroku kolidowałoby z zasadami współzycia społecznego, w sprawach o wydanie nieruchomości lub opróżnienie pomieszczenia sąd może w wyroku wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia.

Przepis ten ogranicza prawo podmiotowe żądającego wydania nieruchomości lub opróżnienia pomieszczenia, a tym samym przekreśla stosowanie art. 5 k.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 20/06, LEX nr 198525).

Należy podkreślić, że powyższy przepis może być stosowany przez sąd zarówno na wniosek strony zainteresowanej, jak i z urzędu. Z tego względu Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska Sądu pierwszej instancji, że zastosowanie powyższej instytucji w niniejszej sprawie nie było możliwe, z uwagi na niezgłoszenie przez stronę pozwaną żądania w tym przedmiocie.

W tym miejscu wymaga również zauważenia, że art. 320 k.p.c., mimo swojej lokaty, jest przede wszystkim normą z zakresu prawa materialnego, ponieważ modyfikuje treść łączącego strony stosunku cywilnoprawnego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2014 r., V CSK 302/13, LEX nr 1480070; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 20/06, LEX nr 198525).

Rolą zaś Sądu Odwoławczego – na co zwrócono uwagę już wyżej – jest naprawianie wszystkich stwierdzonych naruszeń prawa materialnego przez sąd pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji. Z tego

względu, Sąd Odwoławczy może orzec odroczenie eksmisji pozwanego również wtedy, gdy skarżący domagał się tylko oddalenia powództwa i podstawy apelacji nie stanowi naruszenie art. 320 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1999 r. II CKN 337/98, OSNC 1999/12/214, Biul.SN 1999/9/8).

Zdaniem Sądu Odwoławczego, w świetle niekwestionowanych ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego uznać należy, że w niniejszej sprawie spełnione zostały przesłanki materialnoprawne i procesowe wymienione w przepisie art. 320 k.p.c., a tym samym uzasadnione jest jego zastosowanie.

Pozwana aktualnie nie posiada środków wystarczających do nabycia przez nią na własność samodzielnego mieszkania. Uzyskuje ona wprawdzie stałe dochody z pracy zawodowej (w charakterze nauczyciela), jednak nie są one na tyle duże, aby umożliwiały jej zaciągnięcie i spłacanie kredytu, tym bardziej, że utrzymuje ona dwie niepracujące córki. Córki pozwanej zamieszkują wraz z nią w spornej nieruchomości. Konieczność opuszczenia domu przez pozwaną bez córek godziłaby w więzi rodzinne pomiędzy ww. osobami. Natomiast przeniesienie się wraz z córkami do innego mieszkania wymagałoby uprzedniego znalezienia odpowiedniego lokalu, z czym wiązałyby się wysokie koszty. Ponadto pozwana ma 54 lata i cierpi na choroby układu krążenia, co ogranicza jej możliwości szybkiego zorganizowania sobie życia na nowo i znalezienia stałego lokum, w którym mogłaby zamieszkać z rodziną. Pozwana dopiero od niedawna uzyskuje dochody z wynajmu lokalu użytkowego, w dodatku na razie nieregularne i w niepełnej wysokości. Zważywszy na przysługującą jej współwłasność lokalu użytkowego pozwana w zasadzie nie ma możliwości swobodnego nim rozporządzania, a dochody z jego wynajmu mają charakter niepewny. Pomiędzy byłymi małżonkami P. toczy się aktualnie postępowanie o podział majątku wspólnego, po zakończeniu którego – w wyniku zniesienia współwłasności i uzyskania stosownych spłat udziału - możliwości nabycia przez pozwaną innego mieszkania znacznie wzrosną.

Sąd Okręgowy dostrzega także szereg innych szczególnych okoliczności sprawy, przemawiających za odroczeniem terminu wydania powódce spornej nieruchomości przez pozwaną. Należy do nich zaliczyć istniejące pomiędzy stronami powinowactwo, nielojalność powódki wobec pozwanej wyrażającą się w niewywiązaniu się z obietnicy przeniesienia na rzecz obojga małżonków własności spornej nieruchomości i zatajeniu przed pozwaną darowizny dokonanej przez powódkę wyłącznie na rzecz D. P., wreszcie długotrwałe zamieszkiwanie pozwanej w spornej nieruchomości oraz czynienie nakładów przez pozwaną na tę nieruchomość w trakcie małżeństwa z synem powódki. Istotne znaczenie ma też okoliczność pokrycia części ceny kupna nieruchomości w roku 1992 r. ze środków pochodzących z kredytów spłacanych przez oboje małżonków, jak również spłacanie przez pozwaną wspólnie z mężem, do roku 2002, na rzecz powódki, ceny nabycia nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe okoliczności uzasadniają odroczenie eksmisji pozwanej na okres dwóch lat. Jednocześnie takie orzeczenie nie spowoduje znaczącego uszczerbku interesu powódki, której sytuacja mieszkaniowa i majątkowa jest stabilna, zamieszkuje ona w osobnym mieszkaniu i ma w pełni zaspokojone potrzeby życiowe. Wyznaczony przez Sąd termin dwuletni umożliwi pozwanej wykonanie orzeczenia w sposób najmniej uciążliwy i nienarażający na straty. Termin ten uwzględni również interesy powódki, która ma stabilną sytuację majątkową i zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, nie jest zmuszona do sprzedaży spornej nieruchomości, a jednocześnie nie musi troszczyć się o tę nieruchomość (ogrzewać, dozorować itp.), skoro pieczę nad nią sprawuje pozwana. O braku zamiaru powódki sprzedaży nieruchomości świadczy fakt, że nie sprzeciwiała się ona zamieszkiwaniu wnuczek w spornej nieruchomości (domagała się wydania nieruchomości jedynie od I. P.) oraz ustanowiła dożywotnią służebność mieszkania w nieruchomości na rzecz swojego syna D. P..

Apelująca nie kwestionowała stanowiska Sądu Rejonowego co do braku jej uprawnienia do lokalu socjalnego, w szczególności nie podniosła jakichkolwiek twierdzeń i zarzutów zmierzających do wykazania, że spełnia ona przesłanki określone w art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Apelująca domagała się uchylenia rozstrzygnięcia zawartego w punkcie II zaskarżonego wyroku wyłącznie z powodu jego bezprzedmiotowości, mającej być konsekwencją oddalenia powództwa. W tej sytuacji, wobec niepodzielenia zasadniczego zarzutu apelacji, Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do zmiany orzeczenia w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił również wniosku apelującej o zawieszenie postępowania apelacyjnego do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie postępowania o podział majątku I. P. i D. P., w którym zgłoszono wniosek o ustalenie, że w skład majątku wspólnego wchodzi roszczenie o przeniesienie na pozwaną i D. P. prawa własności spornej nieruchomości.

Zawieszenie przez Sąd postępowania na podstawie art. 177 § 1 k.p.c. ma charakter fakultatywny, za zawieszeniem tym muszą przemawiać względy celowościowe. W niniejszej sprawie nie zachodzą okoliczności uzasadniające zawieszenie postępowania apelacyjnego, gdyż wynik postępowania o podział majątku wspólnego w sprawie z powództwa windykacyjnego osoby trzeciej nie ma znaczenia prejudycjalnego, w rozumieniu powołanego wyżej przepisu. Ewentualne bowiem ustalenie roszczenia pozwanej o przeniesienie spornego prawa nie stwarza dla pozwanej uprawnienia do władania rzeczą należącą do powódki.

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz treść powołanych przepisów, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w punktach 1 i 2 sentencji wyroku.

Natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 100 zdanie 1 k.p.c., który wiąże wzajemne zniesienie kosztów z częściowym uwzględnieniem żądań. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że podstawy do wzajemnego zniesienia kosztów będą zachodziły wówczas, gdy żądanie zostanie uwzględnione w około połowie, przy mniej więcej równej wysokości kosztów poniesionych przez każdą ze stron. W rozpoznawanej sprawie obie strony były zastępowane przez zawodowych pełnomocników, a pozwana poniosła nieco większe koszty postępowania apelacyjnego, uiszczając opłatę od apelacji. Żądanie apelującej nie zostało jednak uwzględnione w całości. Rezultat uzyskany przez powódkę w wyniku wywiedzenia apelacji pozwala na przyjęcie, że obie strony częściowo wygrały i zarazem przegrały postępowanie apelacyjne, co przy zbliżonych kosztach stron uzasadniało zastosowanie art. 100 zdanie 1 k.p.c.