

**Sygn. akt II Ca 1283/13**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Marek Boniecki**

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 21 listopada 2013 r.

w Kielcach sprawy

z powództwa (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.**

przeciwko **E. R. (poprzednie nazwisko P.)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 27 czerwca 2013 r. sygn. I C 508/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...).

**II Ca 1283/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w Kielcach zasądził od E. P. solidarnie z B. D. i M. D., co do których Sąd ten wydał nakaz zapłaty w dniu 26 czerwca 2012 r. w sprawie I Nc 539/12 na rzecz powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. kwotę 3385,65 zł z ustawowymi odsetkami oraz orzekł o kosztach procesu.

Wyrok powyższy zaskarżyła w całości pozwana, wnosząc o jego zmianę i oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelujący zarzuciła:

- 1) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku;
- 2) pominięcie wszystkich dowodów pozwanej co do legitymacji biernej;
- 3) przyjęcie za stan faktyczny ostatecznego przejęcia przez pozwaną E. R., z d. P. lokalu mieszkalnego małżeństwa B. i M. D. z pominięciem ustaleń aktu notarialnego przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz dowodu w postaci przekazania

tego lokalu pozwanej przez powódkę na podstawie statutu powodowej spółdzielni - §58 w zw. z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

4) naruszenie prawa materialnego;

5) pozbawienia pozwanej E. R. prawa do skutecznej obrony – art. 6 k.c. w zw. z art. 258 k.c.;

6) pominięcia jako wiążącej wykładni wymienionych w apelacji wyroków Sądu Najwyższego, w części majątku nieruchomości przy zawieraniu umów aktem notarialnym – art. 353<sup>1</sup> k.c. oraz art. 336 k.c. przy czasowym przeniesieniu własności na zabezpieczenie wierzytelności w stosunku do posiadacza zależnego jako płatnika roszczenia powódki.

Strona pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Z uwagi na fakt, iż żadna ze stron nie zażądała przeprowadzenia rozprawy, Sąd Okręgowy, zgodnie z dyspozycją art. 505<sup>10</sup> §2 k.p.c. rozpoznał apelację na posiedzeniu niejawnym.

Najdalej idący był zarzut pozbawienia skarżącej prawa do obrony, aczkolwiek przywołane przy tym zarzucie przepisy prawa, nie przystają do treści samego zarzutu. Z uzasadnienia apelacji wynika natomiast, że apelująca nie zgadza się z nieuwzględnieniem jej wniosku dowodowego o przesłuchanie małżonków D. na okoliczność opłacania przez nią czynszu. Jednakże jak wynika z treści protokołu rozprawy z dnia 20 czerwca 2013 r. B. i M. D. przesłuchani mieli być na okoliczności spłaty pożyczki i zajmowania lokalu na zasadzie użyczenia (k. 71). W tej sytuacji oddalenie wniosku dowodowego jako nieprzydatnego dla rozstrzygnięcia było jak najbardziej uzasadnione.

Niezasadny był również zarzut naruszenia §58 statutu spółdzielni w zw. z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Po pierwsze, dowód ze statutu spółdzielni, który nie stanowi źródła powszechnie obowiązującego prawa nie został zaferowany w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, a zatem należałoby go aktualnie za spóźniony w świetle art. 381 k.p.c. Niezależnie od powyższego art. 8 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. nie mógł znaleźć zastosowania w rozpoznawanej sprawie, albowiem kwestia obowiązku osób którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, niebędących członkami spółdzielni, uregulowana została w art. 4 ust. 1<sup>1</sup> powoływanej ustawy.

Wskazywany w ostatniej kolejności przepis nie różnicuje sytuacji prawnej osób zobowiązanych do uiszczania opłat w zależności od rodzaju umowy przenoszącej prawo. Kwestia samoistności posiadania jest z punktu widzenia tej regulacji irrelevantna. Należy także oddzielić rzeczowe i obligacyjne skutki przeniesienia prawa na zabezpieczenie. Z chwilą zawarcia umowy o przeniesienie prawa w formie aktu notarialnego oraz wpisu nabywcy w księdze wieczystej, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu przechodzi na nabywcę bezwarunkowo. Inną rzeczą, ale pozostającą wyłącznie w sferze obligacyjnej, jest zobowiązanie do zwrotnego przeniesienia prawa w sytuacji spełnienia zabezpieczonego świadczenia. Nabywca prawa zatem, niezależnie od postawy czynności, wstępuje w obowiązki zbywcy także względem spółdzielni. Całkowicie również bezskuteczne względem spółdzielni jako wierzyciela, który nie był stroną umowy, jest porozumienie między zbywcą i nabywcą, który z nich ponosić będzie koszty utrzymania lokalu.

Ubocznie zauważyć należy, że orzeczenia Sądu Najwyższego nie mają poza wyraźnie wskazanymi w ustawie przypadkami (art. 390 §2 k.p.c., art. 398<sup>20</sup> k.p.c.) charakteru wiążącego. Inną sprawą pozostaje, że przywoływane przez skarżącą orzeczenia nie odnoszą się do stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podst. art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. O kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanej ograniczyły się do wynagrodzenia

radcy prawnego orzeczono na podst. art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §6 pkt 3 i §12 ust. 1 pkt 1 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 (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

(...)