

Sygnatura akt I C 262/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2016r.

Sąd Rejonowy w Ostrołęce I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSR Artur Kowalski |
| Protokolant: | st. sekr. sądowy Małgorzata Mierzejewska |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 października 2016r. w O.

sprawy z powództwa **A. D. (1)**

przeciwko Z. D.

o stwierdzenie nieważności umowy

orzeka:

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki A. D. (1) na rzecz pozwanego Z. D. kwotę 2.417,00 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

SSR Artur Kowalski

Sygn. akt IC 262/16

UZASADNIENIE

W pozwie, który wpłynął do Sądu w dniu 24 marca 2016r. A. D. (1) wystąpiła przeciwko Z. D. o stwierdzenie nieważności umowy darowizny sporządzonej przez notariusza B. P. w dniu 15 grudnia 2009r. rep. A nr (...) – z powodu przekroczenia przez pozwanego zakresu udzielonego mu pełnomocnictwa oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

Powódka wskazała, że od kilkunastu lat przebywa w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej. Strony dysponowały spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu nr (...) w budynku o numerze (...) przy ulicy (...) w O.. W związku z nowelizacją ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych podjęły starania o przekształcenie prawa lokatorskiego w odrębną własność lokalu. Z powodu nieobecności powódki w kraju, niezbędne okazało się udzielenie przez nią pełnomocnictwa do jej reprezentowania przed organami Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum w O. w sprawie przekształcenia prawa do lokalu. Na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, pozwany w dniu 15 grudnia 2009r. zawarł przed notariuszem umowę darowizny rep. A Nr (...), gdzie działając jako pełnomocnik powódki i jednocześnie druga strona umowy, darował sobie udział we wkładzie mieszkaniowym związanym ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku numer (...) przy ulicy (...) w O.. Udzielając pełnomocnictwa powódka była przekonana, że upoważnia ono jej byłego męża wyłącznie do załatwiania

wszelkich spraw związanych z przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Pozwany zawarł umowę z przekroczeniem zakresu umocowania. Ważność takiej umowy zależy od jej potwierdzenia przez powódkę, czego powódka kategorycznie odmówiła.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

Zakwestionował, aby powódka udzielając pełnomocnictwa działała w przekonaniu, że upoważnia byłego męża jedynie do załatwiania wszelkich spraw związanych z przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębne prawo własności. Pomimo rozwodu strony pozostawały w dobrych stosunkach. Na kilka miesięcy przed zawarciem umowy darowizny strony dokładnie uzgodniły jej treść. Zgodnie z ustaleniami, powódka miała darować swój udział we wkładzie mieszkaniowym pozwanemu, pozwany wystąpić o ustanowienie na jego rzecz odrębnej własności lokalu, w zamian za co sporządzić testament, w którym do całości spadku powoła ich wspólną córkę stron A. D. (1). Początkowo pozwany sporządził testament odręczny, ale pod wpływem powódki, podczas jej pobytu w Polsce w 2014r. sporządził testament w formie aktu notarialnego. Uzasadniając motywację powódki wskazywał, że od wielu lat nie mieszkała ona w Polsce, nie chciała ponosić kosztów utrzymania mieszkania, strony chciały również zabezpieczyć materialnie córkę. Ponadto podczas pobytu powódki w Polsce w 2014r. zamieszkiwała ona u byłego męża, miała wówczas dostęp do wszystkich dokumentów i nie zgłaszała z tego tytułu żadnych pretensji. Po powrocie do USA powódka zaczęła wycofywać się z wcześniejszych ustaleń a stosunki pomiędzy stronami uległy znacznemu pogorszeniu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka wyleciała do Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej w 2001r. Początkowo planowała wrócić do kraju, ale po zamachach na W. (...) postanowiła pozostać za granicą. W kraju pozostał jej mąż Z. D. oraz dziesięcioletnia córka A..

Wyrokiem z dnia 08 lutego 2006r. Sąd Okręgowy w Ostrołęce w sprawie sygn. IC 1259/05 rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód, ustalił miejsce zamieszkania małoletniej córki stron A. D. (2) przy ojcu oraz zasądził od powódki alimenty na rzecz małoletniego dziecka w kwotach po 750 zł miesięcznie.

Pismem datowanym na 01 sierpnia 2007r. skierowanym do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum w O. powódka wystąpiła o „wyodrębnienie prawa własności co do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w O.”.

Ze względu na nielegalny pobyt w USA powódka nie mogła przylatywać do kraju nawet na krótki pobyt. Nie chcąc partycypować w kosztach utrzymania mieszkania, mając świadomość co do ciężącego na niej obowiązku alimentacyjnego, strony ustaliły wspólnie, że powódka udzieli pozwanemu pełnomocnictwa upoważniającego do podjęcia czynności zmierzających do uzyskania przez niego całości prawa do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co umożliwi mu wyodrębnienie własności lokalu wyłącznie na jego rzecz. W zamian za uzyskanie prawa własności do lokalu pozwany zobowiązał się natomiast sporządzić testament, w którym powoła do całości spadku córkę stron A. D. (2).

W dniu 19 listopada 2009r. A. D. (1) udzieliła byłemu mężowi Z. D. pełnomocnictwa „do zbycia w dowolnej formie prawnej przysługującego prawa do lokalu mieszkalnego prawo lokatorskie na jego rzecz oraz do załatwiania wszelkich innym spraw z tym związanych, w tym do podpisania aktu notarialnego oraz reprezentowania wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum w O.”.

W trakcie wizyty w kancelarii powódka okazała notariuszowi dokument przesłany z Polski i zapytała, czy istnieje możliwość udzielenia pełnomocnictwa takiej treści. Notariusz zapytał wprost powódkę, czy życzy sobie taką treść pełnomocnictwa, co potwierdziła. Następnie notariusz odczytał dokument obejmujący pełnomocnictwo i poświadczył złożenie podpisu przez powódkę w jego obecności. Pełnomocnictwo zostało zaopatrzone w klauzulę A..

W dniach 13 listopada i 02 grudnia 2009r. powódka przelała na konto pozwanego łączną kwotę 3.100 dolarów.

Na podstawie umowy darowizny zawartej przed notariuszem B. P. w dniu 15 grudnia 2009r. rep. A nr (...) powódka darowała byłemu mężowi cały przysługujący jej udział we wkładzie mieszkaniowym związanym ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ulicy (...) w O..

Następnie umową zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem B. P. w dniu 23 grudnia 2009r. rep. A nr (...) działający w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum w O. przedstawiciele ustanowili odrębną własność lokalu nr (...) w budynku wielomieszkaniowym o numerze 13 a następnie przenieśli ten lokal mieszkalny na rzecz Z. D.. Dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość została założona nowa księga wieczysta prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrołęce nr Kw (...).

Powódka przyleciała do Polski w 2014r. na półtora miesiąca, w tym czasie zamieszkiwała u byłego męża. Nalegała, aby testament na córkę został sporządzony w formie notarialnej, na co pozwany przystał. Testamentem notarialnym sporządzonym przed notariuszem K. Z. w dniu 18 czerwca 2014r. rep. A nr (...). Z. D. powołał do całości spadku córkę A. D. (1).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o:

(zeznania pozwanego w charakterze strony – k. 66-67, nagranie z rozprawy w dniu 19 października 2016r. od 01:01:13 do 01:21:41, zeznania powódki w charakterze strony w zakresie w jakim nie były sprzeczne z zeznaniami pozwanego, zeznaniami świadków oraz dokumentami – k. 48-49, nagranie z rozprawy w dniu 28 lipca 2016r. od 00:15:15 do 00:49:32, zeznania w charakterze świadków: M. Z. – k. 63, nagranie z rozprawy w dniu 19 października 2016r. od 00:07:58 do 00:23:33, A. K. – k. 63-64, nagranie z rozprawy w dniu 19 października 2016r. od 00:23:42 do 00:33:34, A. S. – k. 64, nagranie z rozprawy w dniu 19 października 2016r. od 00:33:37 do 00:38:37, J. K. – k. 64-65, nagranie z rozprawy w dniu 19 października 2016r. od 00:38:37 do 00:51:19, dowodu z dokumentów w postaci: poświadczonego za zgodność z oryginałem kopii wniosku z dnia 1 sierpnia 2007r. – k. 8-9, potwierdzeń wpłat – k. 14-15, wypisów z aktów notarialnych z dnia 15 grudnia 2009r. rep. A nr (...) – k. 23-24 poświadczonego za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa datowanego na 19 listopada 2009r. – k. 25v wraz z A. – k. 25, wypisu z aktu notarialnego z dnia 18 czerwca 2014r. rep. A nr 3470/2014 – k. 32, wydruku maila – k. 33, wydruku internetowego – k. 58, bilingu – k. 59, dokumentów zawartych w aktach członkowskich dotyczących mieszkania położonego w O. przy ulicy (...) szczególności: odpisu z księgi wieczystej – k. 66-61, wypisu z aktu notarialnego z dnia 23 grudnia 2009r. rep. A Nr (...) – k. 57-60, kopii wyroku SO w Ostrołęce z dnia 08 lutego 2006r. w sprawie sygn. IC 1259/05 – k. 41.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Mając na uwadze charakter powództwa, z którym wystąpił powódka, w pierwszej kolejności należało rozważyć, czy wykazała w niniejszym postępowaniu występowanie po jej stronie interesu prawnego.

Osoba zainteresowana może dochodzić roszczenia o ustalenie, jeśli nie może uzyskać jakiegokolwiek innej ochrony, w jakikolwiek inny sposób, niż poprzez uzyskanie i przedłożenie wyroku ustalającego istnienie lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. oznacza potrzebę prawną, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej znajduje się powód. Może wynikać z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda lub zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje także wtedy, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, mając charakter obiektywny. Powód musi udowodnić, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu, który przynajmniej potencjalnie stwarza zagrożenie dla jego prawnie chronionych interesów, a sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego praw przez definitywne zakończenie istniejącego między stronami sporu lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu w przyszłości takiego sporu, tj. obiektywnie odpadnie podstawa jego powstania. Na takie cechy roszczenia o ustalenie z art. 189 k.p.c. wskazywał Sąd Najwyższy, m.in. w wyrokach z dnia 30.10.1990 r., I CR 649/90, z dnia 08.05.2000 r., V CKN 29/00, z dnia 04.10.2001 r., I CKN 425/00, z dnia 01.04.2004 r., II CK 125/03, z dnia 18.06.2009 r., II CSK 33/09, z dnia 18.03.2011 r., III CSK 127/10, oraz z dnia 09.12.2012 r., III CSK 181/11).

Strona nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia prawa lub stosunku prawnego, w tym ustalenia nieważności czynności prawnej, jeśli przysługuje jej roszczenie dalej idące, albo możliwość obrony przed roszczeniem wynikającym z nieważnej czynności prawnej (v. wyroki SN z dnia 30.10.1990 r., I CR 649/90, z dnia 19.01.1993 r., I CR 2/93, z dnia 04.01.2008 r., III CSK 204/07).

W ocenie Sądu powódka nie wykazała występowania po jej stronie interesu prawnego.

Powódka wystąpiła o stwierdzenie nieważności umowy darowizny sporządzonej przez notariusza B. P. w dniu 15 grudnia 2009r. rep. A nr (...). Stronami tej umowy był pozwany Z. D. jako obdarowany oraz powódka A. D. (1) jako darczyńca, przy czym w jej imieniu w oparciu o udzielone pełnomocnictwo działał Z. D.. W pierwszej kolejności należy odpowiedzieć na pytanie, czy ewentualne uwzględnianie powództwa usunęłoby niepewność co do stanu prawnego, definitywnie zakończyłoby istniejący między stronami spór. Zdaniem Sądu na tak postawione pytanie nie sposób odpowiedzieć twierdząco. Powództwo zmierza bowiem jedynie do ustalenia nieważności umowy darowizny, na podstawie której powódka darowała byłemu mężowi cały przysługujący jej udział we wkładzie mieszkaniowym związanym ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ulicy (...) w O.. Tymczasem podstawą do ustalenia wyłącznego prawa własności pozwanego co do lokalu o numerze (...) jest umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem B. P. w dniu 23 grudnia 2009r. rep. A nr (...) pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Centrum w O. a Z. D.. Ponadto w oparciu o wniosek zawarty w § 8 aktu notarialnego, dla lokalu została założona nowa księga wieczysta prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrołęce Kw nr (...), gdzie w dziale II jako właściciel wpisany został Z. D., zaś jako podstawę wpisu prawa własności ujawniono umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności z 23 grudnia 2009r.

Tymczasem w przypadku dochodzenia potwierdzenia prawa własności nieruchomości, pierwszeństwo przed żądaniem ustalenia istnienia tego prawa posiada roszczenie o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. W ramach postępowania o usunięcie niezgodności wpisu ze stanem rzeczywistym przedmiotem oceny sądu może być ocena, czy czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu jest nieważna i wskutek tego nie mogła doprowadzić do ważnego i skutecznego wpisu, co w konsekwencji powoduje wadliwość tego wpisu – wyrok SN z dnia 19.01.2011 r., V CSK 189/10. W wyroku z dnia 25.10.2002 r., IV CKN 1425/00 Sąd Najwyższy wskazał, że ochronie interesu strony zmierzającej do usunięcia niezgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym służy wyłącznie przepis art. 10 u.k.w.h., zaś sięganie w takich wypadkach do rozwiązania konfliktu na gruncie art. 189 k.p.c. należy uznać za chybione; praktycznie sprzyałoby to bowiem mnożeniu procesów. Z kolei w wyroku z dnia 04.03.2011 r., I CSK 351/10 Sąd Najwyższy stwierdził, że w sytuacji, gdy powód może żądać uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia stosunku prawnego lub prawa.

Ustalenie nieważności umowy darowizny z dnia 15 grudnia 2009r. pozostawałoby bez wpływu na zapisy księgi wieczystej Kw nr (...), w szczególności wpis pozwanego jako właściciela, mając na uwadze że podstawą wpisu nie jest umowa darowizny, lecz umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności zawarta pomiędzy pozwanym a Spółdzielnią Mieszkaniową Centrum w O.. Oznacza to, że powództwo o ustalenie nieważności umowy darowizny z dnia 15 grudnia 2009r. zmierza co najwyżej do uzyskania orzeczenia sądu, które mogłoby zostać wykorzystane na potrzeby postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu z rzeczywistym stanem prawnym.

Niezależnie od powyższego powódka nie wykazała również, aby zachodziły jakiegokolwiek podstawy do uznania, że pozwany przystępując do umowy darowizny z dnia 15 grudnia 2009r. przekroczył zakres udzielonego mu przez powódkę pełnomocnictwa.

To na powódce spoczywał ciężar wykazania okoliczność faktycznych, na których oparte było powództwo poprzez przedstawienie stosownych dowodów (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.), przy czym zdaniem Sądu powódka

obowiązkowi temu nie zadośćuczyniła, a podnoszone aktualnie twierdzenia są gołosłowne i stworzone na potrzeby niniejszego postępowania.

Stosownie do art. 108 k.c. pełnomocnik nie może być drugą stroną czynności prawnej, której dokonywa w imieniu mocodawcy, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa albo że ze względu na treść czynności prawnej wyłączona jest możliwość naruszenia interesów mocodawcy. Przepis ten stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy pełnomocnik reprezentuje obie strony.

Oznacza to, że ustawodawca przewidział dwa wyjątki od zasady, zgodnie z którą pełnomocnik nie może być drugą stroną czynności prawnej, w której reprezentuje mocodawcę albo w której reprezentuje obie strony. Pierwszy wyjątek to ten, gdy dopuszczalność dokonania takiej czynności prawnej wynika z treści pełnomocnictwa, zarówno wyraźnie, jak i w sposób dorozumiany. Z takim wyjątkiem mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Złożone przez powódkę pełnomocnictwo udzielone Z. D. w dniu 19 listopada 2009r. nie budzi zdaniem Sądu jakichkolwiek wątpliwości co do zakresu umocowania a wola powódki wyrażona została w sposób wyraźny. Nie sposób uznać, że oświadczenie woli, w którym powódka udziela byłemu mężowi - z powołaniem się na jego datę urodzenia, serię i numer dowodu osobistego, numer NIP i PESEL - pełnomocnictwa „do zbycia w dowolnej formie prawnej przysługującego prawa do lokalu mieszkalnego prawo lokatorskie na jego rzecz oraz do załatwiania wszelkich innym spraw z tym związanych, w tym do podpisania aktu notarialnego oraz reprezentowania wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum w O.” następuje jakichkolwiek problemów interpretacyjnych. Zakres pełnomocnictwa został ustalony na tyle wyraźnie, że nie znajduje jakichkolwiek podstaw twierdzenie, że obejmowało ono jedynie umocowanie pozwanego do podejmowania w imieniu powódki czynności mających na celu wyodrębnienie własności lokalu na rzecz obydwójga małżonków.

Takiej oceny nie zmienia fakt, że w okresie tym miały być podejmowane z udziałem Spółdzielni czynności mające na celu wyodrębnienie własności przedmiotowego lokalu. Treść pełnomocnictwa wskazuje bowiem, że intencją powódki było udzielenie pełnomocnictwa byłemu mężowi do zbycia w dowolnej formie przysługującego jej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Pełnomocnictwo miało zatem umożliwić pozwanemu podjęcie czynności zmierzających do uzyskania przez niego całości prawa lokatorskiego, co umożliwiłoby mu już wyodrębnienie własności lokalu wyłącznie na swoją rzecz.

Powódka w czasie przesłuchania w charakterze strony nie kwestionowała, że zapoznała się z oświadczeniem przesłanym jej przez byłego męża, z którym udała się do notariusza. W tych okolicznościach, mając na uwadze treść pełnomocnictwa, za niewiarygodne należy uznać jej aktualne twierdzenia, że była przekonana iż pełnomocnictwo upoważnia byłego męża jedynie do załatwiania spraw w imieniu powódki. Zdaniem Sądu, skierowane przez powódkę do notariusza zapytanie, czy istnieje możliwość udzielenia pełnomocnictwa takiej treści wskazuje, że zdawała sobie sprawę z szerokiego zakresu umocowania, skoro zrodziły się u niej wątpliwości takiego rodzaju. Jest mało prawdopodobne, aby powódka pytała się o możliwość udzielenia takiego pełnomocnictwa, gdyby chodziło o umocowanie byłego męża do podejmowania w jej imieniu czynności wobec Spółdzielni. Notariusz zapytał wprost powódki, czy życzy sobie taką treść pełnomocnictwa, co potwierdziła. Następnie notariusz odczytał dokument obejmujący pełnomocnictwo i poświadczył złożenie podpisu przez powódkę w jego obecności. Pełnomocnictwo zostało zaopatrzone w klauzulę A..

Powódka przedstawiła poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię wniosku datowanego na 01 sierpnia 2007r. skierowanego do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O., w którym wystąpiła o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność, jednakże dokument ten pozostaje bez wpływu na ocenę zakresu udzielonego pełnomocnictwa. Wskazuje on bowiem jedynie, że w 2007r. powódka była zainteresowana wyodrębnieniem własności przedmiotowego lokalu. Pomiędzy datą wniosku a datą pełnomocnictwa upłynęło jednakże ponad 2 lata. Powódka, z jakichkolwiek względów, mogła odstąpić od pierwotnych zamierzeń i zdecydować, aby to były mąż uzyskać samodzielnie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, co następnie umożliwiłoby ustanowienie odrębnej własności lokalu na jego rzecz. Z analizy akt spółdzielczych wynika, że pomiędzy datą złożenia przez powódkę wniosku datowanego na 01 sierpnia 2007r. o wyodrębnienie prawa własności a datą udzielenia byłemu

mężowi pełnomocnictwa datowanego na 19 listopada 2009r., nie złożyła ona do Spółdzielni jakichkolwiek pism wskazujących jednoznacznie, że jej wolą jest uzyskanie prawa własności co do lokalu również na jej rzecz.

W ocenie Sądu treść pełnomocnictwa udzielonego w dniu 19 listopada 2009r. wskazuje jednoznacznie, że powódka zrewidowała swoje wcześniejsze plany co do mieszkania. Intencje jakimi kierowała się powódka pozostają bez znaczenia dla oceny zakresu pełnomocnictwa, należy jednakże zauważyć, że w wyroku z dnia 08 lutego 2006r. Sądu Okręgowego w Ostrołęce w sprawie sygn. IC 1259/05 ustalono miejsce zamieszkania małoletniej córki stron A. D. (2) przy ojcu oraz obowiązek alimentacyjny powódki względem dziecka w kwotach po 750 zł miesięcznie (k. 41 akt spółdzielczych). Powódka przybywała w Stanach Zjednoczonych nieprzerwanie od 2001r., ze względu na nielegalny pobyt nie mogła przylatywać do kraju chociażby na krótki pobyt. Po rozwiązaniu małżeństwa, stronom przysługiwały równe udziały w majątku wspólnym. Co do zasady, powódka winna zatem w połowie partycypować w kosztach utrzymania lokalu, zwłaszcza że zamieszkiwał w nim nie tylko pozwany, ale również córka stron. Tymi też względami należy zdaniem Sądu tłumaczyć dokonanie przez powódkę dwóch przelewów na rzecz pozwanego w łącznej kwocie 3.100 dolarów, w dniach 13 listopada i 02 grudnia 2009r. Mogło to być końcowe rozliczenie z pozwanym, nie może również ująć uwagę, że strony pozostawały w tym okresie w bardzo dobrych relacjach. Nie jest w tych okolicznościach wykluczone, że powódka mogła nawet udzielić pozwanemu pomocy finansowej w wykupieniu mieszkania. Wprawdzie powódka wskazywała, że przelewy zostały dokonane w celu pokrycia kosztów przekształcenia mieszkania, z intencją, że zostanie ono dokonane na rzecz obu stron, jednakże brak podstaw do takich ustaleń wobec nieoznaczenia tytułu przelewów.

Jak podnosił pozwany, decyzja o udzieleniu pełnomocnictwa zmierzającego do uzyskania przez niego prawa do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, pozwalającego następnie na wyodrębnienie lokalu na jego rzecz była wynikiem wzajemnych ustaleń stron. Powódka przybywała w USA nielegalnie, nie wiedziała, czy uda jej się jeszcze przylecieć do kraju, nie chciała uczestniczyć w ponoszeniu kosztów utrzymania mieszkania. Strony myślały również, aby zabezpieczyć finansowo córkę. Z tych względów powódka zgodziła się na udzielenie pełnomocnictwa mając świadomość skutków takiej decyzji, w zamian za co pozwany – jako jedyny właściciel mieszkania - miał w testamentie powołać do całości spadku córkę A..

Przesłuchana w charakterze świadka siostra pozwanego - M. Z. potwierdziła, że strony zgodnie postanowiły o przeniesieniu prawa lokatorskiego do mieszkania na pozwanego. Strony były wówczas w dobrej komitywie. Powódka przyleciała do Polski w 2014r. na półtora miesiąca, w tym czasie zamieszkiwała u byłego męża. Powódka nalegała, aby testament na córkę został sporządzony w formie notarialnej, na co pozwany przystał. Strony były wówczas wspólnie u notariusza, gdzie testament taki został sporządzony. A. K. wskazywała, że pozwany dopiero na jesieni 2015r. dowiedział się, że była żona rości sobie jakieś pretensje do mieszkania. Spotkała powódkę w czasie jej wizyty w Polsce w 2014r., była wówczas z byłym mężem w bardzo dobrych relacjach. A. S. był świadkiem rozmowy telefonicznej pozwanego z pełnomocnikiem powódki na jesieni 2015r. Pozwany bardzo się wówczas zdenerwował, był zdziwiony telefonem, wspominał coś o darowiznie. J. K. spotkał się ze stronami kilka razy w czasie pobytu powódki w Polsce w 2014r. Strony były w dobrych relacjach. Po wyjeździe powódki rozmawiał z pozwanym, który stwierdził, że była żona domagała się, aby testament został sporządzony notarialnie. W tym celu udali się do notariusza, gdzie sporządzone zostały dwa akty notarialne, jeden obejmował testament, drugi umowę darowizny na rzecz powódki uczynioną przez jej matkę.

W świetle powyższych okoliczności, za niewiarygodne należy uznać również twierdzenia powódki, że pomimo udzielenia pełnomocnictwa w listopadzie 2009r., uzyskała wiedzę co do tytułu własności pozwanego nie wcześniej niż na jesieni 2015r. Jak wskazują zeznania świadków, powódka była w Polsce w 2014r., w tym okresie pozostawała z byłym mężem w bardzo dobrych relacjach, o czym świadczy chociażby zamieszkiwanie u niego w czasie pobytu. Wątpliwym jest, aby w czasie swojego pierwszego legalnego pobytu od czasu wyjazdu, nie uzyskała wszystkich informacji odnośnie mieszkania przy ulicy (...), w szczególności nie ustaliła, czy powodzeniem zakończyło się postępowanie zmierzające do wyodrębnienia własności lokalu na rzecz obu stron, skoro taka była jej intencja. Wystarczyło zapoznanie się z wypisem z aktu notarialnego czy odpisem z księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu. Pozwany przedłożył poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię wypisu z aktu notarialnego sporządzonego w

dniu 18 czerwca 2014r. rep. A nr (...), a zatem w okresie kiedy powódka przebywała w Polsce. Data sporządzenia testamentu w wysokim stopniu uprawdopodobnia zeznania pozwanego jak i świadków, że do jego sporządzenia doszło pod wpływem nalegań ze strony powódki przebywającej w tym czasie u byłego męża. Sporządzenie testamentu z powołaniem do spadku córki stron było natomiast konsekwencją wcześniejszego „zrzeczenia się” przez powódkę przysługującego jej udziału w spółdzielczym lokatorskim prawie do lokalu poprzez udzielenie pełnomocnictwa datowanego na 19 listopada 2009r. Zdaniem Sądu wystąpienie w tych okolicznościach z pozwem dopiero w marcu 2016r. potwierdza tezę pozwanego, że powódka w sposób jednostronny wycofała się z wcześniejszych wiążących ustaleń stron.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w pkt 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt 2 wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 4 rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2002r. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).

ZARZĄDZENIE

(...). M. Ł..

dn. 04.11.2016r.