

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Artur Lesiak
Sędziowie:	SA Maryla Domel-Jasińska (spr.) SO del. Krzysztof Gajewski
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Makarewicz

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2014 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa S. S.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w (...)

z dnia 15 listopada 2013 r., sygn. akt I C 237/13

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

## UZASADNIENIE

Powód S. S. domagał się zobowiązania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do zawarcia z nim umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i określenia udziału w nieruchomości wspólnej dla tego lokalu. Powód wywodził, że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do wyżej określonego lokalu. Jako podstawę prawną powództwa powód powołał art. 17<sup>14</sup> pkt 1 i 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz U z 2003, nr 119, poz. 11616 ze zm.).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Zwróciła uwagę, że w oparciu o art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia mieszkaniowa zobowiązana jest, na pisemne żądanie członka

lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu, po spełnieniu warunków określonych w pkt 1 i 2 ust. 1 art. 17<sup>14</sup> ustawy. Przepis powyższy dotyczy wszystkich osób posiadających własnościowe prawo do lokalu. Własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w S. przysługiwało powodowi i jego żonie A. S., a po jej zgonie w dniu(...) przysługuje powodowi i spadkobiercom jego żony. Powód mimo pouczenia nie przedstawił pozwanej postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłej żonie.

Sąd Okręgowy w (...) wyrokiem z dnia 15 listopada 2013 r. oddalił powództwo i nie obciążył powoda kosztami procesu, czyniąc następujące ustalenia faktyczne i rozważanie prawne.

Powód był członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. od (...) W dniu 9 maja 1971 r. powód otrzymał w tej spółdzielni przydział mieszkania typu lokatorskiego o powierzchni 26,4 m<sup>2</sup>, przy ul. (...) w S..

W dniu (...) powód zawarł związek małżeński z A. S.. W 1980 r. budynek przy ul. (...) pozwana przekazała do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., a powód od 29 grudnia 1980 r. został członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Z rejestru członków pozwanej spółdzielni powód został wykreślony.

W dniu 31 lipca 1989 r. powód wystąpił do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o wykreślenie go z rejestru członków tej spółdzielni, z uwagi na otrzymanie nowego mieszkania w zasobach pozwanej spółdzielni, tj. Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Z dniem 1 sierpnia 1989 r. powód został wykreślony z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., w związku z przeniesieniem członkostwa i skierowaniem do zasiedlenia mieszkania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

W dniu 28 sierpnia 1989 r. powód złożył deklarację przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., zaś wpisany do rejestru członków tej spółdzielni został w dniu 2 marca 1990 r. Z kolei w dniu 9 marca 1990 r. pozwana przydzieliła powodowi lokal mieszkalny przy ul. (...) w S., na warunkach własnościowego prawa do lokalu i wskazała w treści przydziału powoda oraz jego żonę A. S., jako osoby mające prawo zamieszkiwania w przydzielonym lokalu.

Żona powoda zmarła w dniu(...) Małżonkowie nie mieli dzieci, zaś A. S. w chwili śmierci posiadała pięcioro żyjącego rodzeństwa.

W dniu 19 grudnia 2012 r. powód złożył w pozwanej Spółdzielni wniosek o wyodrębnienie zajmowanego przez niego lokalu i przeniesienie na jego własność. Pozwana w odpowiedzi na ten wniosek pismem z dnia 8 stycznia 2013 r., a wcześniej pismem z 7 listopada 2012 r., wyjaśniła, że lokal mieszkalny przy ul. (...) przydzielony został małżonkom S. w trakcie trwania małżeństwa i stanowił wspólność majątkową małżonków, niezależnie od okoliczności, że członkiem spółdzielni był tylko powód. W związku z tym wniosek nie może być zrealizowany do czasu przedstawienia przez powoda postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłej A. S..

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Nie ulegało wątpliwości, że powód i jego żona otrzymali mieszkanie przy ul. (...) w S. w dniu 9 marca 1990 r., a zatem w czasie trwania małżeństwa. Zgodnie z obowiązującym wówczas art. 215 § 2 Prawa spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. i § 17 ust. 1 statutu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...), uchwalonego w dniu 27 czerwca 1983 r., przydzielone obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa, spółdzielcze prawo do lokalu, należy wspólnie do obojga małżonków, bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Spółdzielcze prawo do lokalu, przydzielone w czasie trwania małżeństwa, należało zatem wspólnie do obojga małżonków nawet wówczas, gdy tylko jeden z nich był członkiem spółdzielni. Decydującym warunkiem uznania wspólności prawa małżonków S. do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., był przydział tego lokalu dokonany w czasie trwania małżeństwa, a nie

pochozenie wkładu mieszkaniowego. Za bezzasadny uznał Sąd I instancji argument powoda, który wyłączne prawo do tego lokalu wywodził z faktu, że wkład mieszkaniowy, jak twierdził, pochodził w całości z jego majątku osobistego, a

także, że przed zawarciem małżeństwa dokonywał wszystkich czynności, związanych z poprzednim lokalem tj. lokalem przy ul. (...) w S., na który wpłacił wkład mieszkaniowy ze swojego majątku osobistego.

Wbrew odmiennym twierdzeniom powoda, wkład mieszkaniowy wniesiony w związku z uzyskaniem przydziału mieszkania przy ul. (...), należał do obojga małżonków, gdyż zgodnie z obowiązującym w czasie przydziału lokalu art. 215 § 4 Prawa spółdzielczego, jeżeli stosunki majątkowe między małżonkami podlegają wspólności ustawowej, wkład mieszkaniowy lub budowlany należy przed przydziałem lokalu wspólnie do obojga małżonków, niezależnie od pochodzenia środków, z których został zgromadzony. Przepis ten nie narusza uprawnienia każdego z małżonków do żądania zwrotu wydatków i nakładów poczynionych z jego majątku odrębnego na majątek wspólny.

Sąd Okręgowy wskazując na treść art. 17<sup>14</sup> pkt. 1 i art. 17<sup>9</sup> pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a także treść § 73 statutu pozwanej spółdzielni uznał, że w stanie faktycznym niniejszej sprawy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługuje obecnie powodowi i spadkobiercom jego żony. Do czasu ustanowienia kręgu spadkobierców po zmarłej A. S. wniosek powoda o ustanowienie odrębnej własności lokalu nie mógł zostać przez pozwaną zrealizowany, a co za tym idzie, wytoczone powództwo podlegało oddaleniu.

Powód złożył apelację od powyższego wyroku, skierowaną przeciwko oddaleniu powództwa.

Skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 17<sup>14</sup> pkt. 1 i 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 31 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, błąd w ustaleniach faktycznych oraz naruszenie art. 233 § 1 kpc. W ocenie apelującego nie jest zasadne uzależnienie realizacji roszczenia powoda, przysługującego mu na podstawie art. 17<sup>14</sup> pkt. 1 i 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, od ustalenia kręgu spadkobierców po zmarłej żonie A. S..

Błędnie Sąd Okręgowy ustalił, że spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego powoda powstało w czasie trwania jego małżeństwa, podczas gdy powstało ono w 1967 r, tj. przed zawarciem związku małżeńskiego z A. S.. Nadto zapłata wkładu mieszkaniowego oraz nabycie członkostwa w spółdzielni zostały dokonane przed zawarciem przez powoda małżeństwa z A. S., a to oznacza, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) w S. przysługuje wyłącznie powodowi i stanowi od początku jego majątek osobisty.

Wskazując na powyższe zarzuty powód domagał się zmiany zaskarżonego wyroku w punkcie 1 przez uwzględnienie powództwa, ewentualnie uchylenia tego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienia, gdyż zgłoszone w niej zarzuty nie były zasadne.

Sąd Okręgowy poczynił w rozpoznawanej sprawie ustalenia faktyczne w sposób prawidłowy, bez wskazywanych w apelacji uchybień, a Sąd Apelacyjny ustalenia te w pełni akceptuje.

Nie jest trafny zarzut wskazujący na to, iż prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., powstało w 1967 r. wyłącznie na rzecz powoda, gdyż w 1967 r. powód był członkiem pozwanej spółdzielni, a w 1971 r. został mu przydzielony lokal mieszkalny o powierzchni 26,4 m<sup>2</sup>, położony przy ul. (...) w S., a nie lokal przy ul. (...). Ten ostatni lokal został przydzielony powodowi i jego żonie A. w dniu 9 marca 1990 r. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. (...) przysługiwało małżonkom S., gdyż powstało w czasie trwania małżeństwa. Małżeństwo z A. S. powód zawarł (...) (k-13).

Sąd Okręgowy przytoczył obszernie w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przeanalizował w sposób wnikliwy przepisy art. 215 § 2 i 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, w świetle których spółdzielcze prawo do lokalu przydzielone w czasie małżeństwa należy wspólnie do obojga małżonków, również wtedy, gdy jeden

z nich nie jest członkiem spółdzielni, a wkład mieszkaniowy przed przydziałem lokalu należy do obojga małżonków, niezależnie od pochodzenia środków, z których został zgromadzony.

W świetle tych przepisów, obowiązujących w czasie powstania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...), prawo to powstało na rzecz obojga małżonków S., a nie tylko na rzecz powoda.

Konsekwencją powyższej konstatacji było trafne uznanie przez Sąd Okręgowy, że żądanie zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, oparte na art. 17<sup>14</sup> pkt. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, po śmierci żony powoda, przysługuje nie wyłącznie powodowi, lecz powodowi i spadkobiercom jego żony. Jest to zgodne z treścią art. 17<sup>9</sup> pkt. 2 cyt. ustawy, według której jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu.

Zasadnie Sąd Okręgowy powództwo oddalił w sytuacji, gdy okazało się, iż powód nie przeprowadził postępowania spadkowego, a spadkobiercami po zmarłej żonie są oprócz niego jeszcze inne osoby i nie doszło pomiędzy nimi do uregulowania kwestii związanych z wykonywaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wskazanych w powołanym wyżej przepisie.

W tym stanie rzeczy należało apelację oddalić, w oparciu o art. 385 kpc i nie obciążać powoda kosztami postępowania apelacyjnego, należnymi stronie pozwanej, z uwagi na dyspozycję art. 102 kpc. W ocenie Sądu Apelacyjnego sytuacja powoda, w tym utrzymywanie się z niebyt wysokiej emerytury oraz charakter sprawy i subiektywne przeświadczenie powoda o zasadności zgłoszonego żądania dostatecznie uzasadniały zastosowanie w stosunku do niego zasady nieobciążania kosztami procesu, mimo przegrania sporu.