

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

(zaoczny w stosunku do pozwanej B. J. (1))

Dnia 25 października 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR del. Michał Jank

Protokolant: staż. Natalia Szczesik

po rozpoznaniu w dniu 4 października 2018 roku w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa M. J.

przeciwko B. J. (1) i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na rzecz powoda M. J. kwotę 1.063,70 zł (jeden tysiąc sześćdziesiąt trzy złote 70/100) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 7 lutego 2008 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, z tym ustaleniem, że obowiązek zapłaty tej kwoty i zasądzonych odsetek przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S. jest solidarny z obowiązkiem zapłaty wynikającym z pkt I prawomocnego wyroku zaocznego wydanego przez Sąd Okręgowy w Gdańsku w dniu 12 listopada 2012 r. w sprawie I C 33/12, w którym zasądzono na rzecz powoda od pozwanej B. J. (2) kwotę 15.930 zł wraz z ustawowymi odsetkami ;
2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;
3. odstępuje od obciążania powoda kosztami postępowania;
4. przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku na rzecz adwokata K. J. kwotę 11.070 zł (jedenaście tysięcy siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

UZASADNIENIE

Powód M. J. wniósł powództwo przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. o zapłatę kwoty 63.320 zł wraz z odsetkami od dnia 1 lutego 2000 r. oraz odsetek skapitalizowanych za okres od 1 kwietnia 1992 r. do 1 lipca 1993 r. wraz z odsetkami od tej kwoty od dnia 1 sierpnia 1993 r. tytułem wkładu budowlanego za lokal mieszkalny zajmowany przez powoda, który stanowił 20 % wartości lokalu.

W uzasadnieniu wskazał, iż wkład mieszkaniowy, jaki został ostatecznie wpłacony przez powoda na rzecz pozwanej wynosił 20 % wartości budowy, co stanowiło kwotę 63.720 zł. Wskazał, iż z uwagi wykluczenie go z członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. mocą uchwały z dnia 17 maja 1995 r. przysługuje mu uprawnienie do domagania się zwrotu 73 % wartości lokalu. Wierzytelność w takiej właśnie wysokości została mu przyznana mocą postanowienia Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 28 marca 2002 r. w przedmiocie podziału majątku byłych małżonków M. J. i B. J. (2).

Powód zarzucił, iż pomimo faktu, iż doszło do ustania członkostwa powoda w pozwanej spółdzielni nie otrzymał on żadnej kwoty z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego, jaka przysługuje w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu.

Wskazywał, iż wkład mieszkaniowy, jaki uiszczył na rzecz pozwanej wynosił 20 % wartości budowy, czyli 63.720 zł.

Po ostatecznym sprecyzowaniu pozwu, powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 46.515,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 lutego 2008 r. do dnia zapłaty tytułem 73 % kwoty wkładu mieszkaniowego (k.67).

Łączną wartość mieszkania powód określił na kwotę 318.600 zł. Stanowi ona sumę wartości budowy jednego metra kwadratowego mieszkania (4.500 zł) i metrażu tego lokalu – 70,80 m².

Odnosząc się do odsetek wskazał, iż początek biegu przedawnienia dotyczy dnia następnego po upływie 3 miesięcznego terminu od uprawomocnienia się orzeczenia ustanawiającego rozdzielność majątkową w zakresie spółdzielczego prawa do lokalu, które nastąpiło w dniu 6 listopada 2007 r.

W piśmie procesowym z dnia 27 stycznia 2010 r. powód dopozwał B. J. (1) (k. 217). Wskazał, iż konieczność taka wynika z błędnego orzeczenia w zakresie podziału majątku dorobkowego. W stanie faktycznym przedmiotowej sprawy podziałowi podlegać powinien nie wkład mieszkaniowy (wierzycelność o zwrot) po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu, jak przyjął Sąd Rejonowy w Kwidzynie w postanowieniu z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie I Ns 317/01, lecz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Podkreślił bowiem, że po wykluczeniu powoda z członkostwa spółdzielni na mocy uchwały zarządu pozwanej z dnia 17 maja 1995 r. i wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu – B. J. (1), zawarła ze spółdzielnią w dniu 9 października 2000 r. porozumienie, w którym uznała dług w wysokości 3.875,80 zł, a w dniu 26 października 2000 r. zarząd pozwanej przydzielił jej ponownie mieszkanie położone przy ul. (...) na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zaliczając na poczet wkładu lokatorskiego wkład, wcześniej uiszczony przez powoda.

Wskazał przy tym, iż sąd rejonowy oddalił mu wnioski o uzupełnienie postępowania działowego i rozstrzygnięcie o podziale spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, iż powodowi nie przysługuje prawo do wypłaty wkładu mieszkaniowego. Jakkolwiek mocą uchwały pozwanej z dnia 17 maja 1995 r. wykluczono powoda z członkostwa spółdzielni, to jednak nie zostały spełnione pozostałe przesłanki warunkujące wypłatę na jego rzecz wartości wkładu. Zgodnie z obowiązującymi w dniu wykluczenia powoda ze spółdzielni przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze, po wygaśnięciu prawa do lokalu mieszkalnego, członek spółdzielni oraz zamieszkujące z nim osoby, które prawa swoje od niego wywodzą – obowiązane były do opróżnienia lokalu. W niniejszej sprawie powyższa okoliczność nie miała miejsca, albowiem do dnia 26 października 2000 r. strony zamieszkiwały w tym lokalu. Świadczy o tym między innymi okoliczność, iż dopiero w dniu 24 maja 2000 r. Sąd Rejonowy w Kwidzynie orzekł wobec powoda i jego rodziny eksmisję z lokalu. A następnie prowadzone było postępowanie egzekucyjne przez Komornika Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Kwidzynie, który dopiero na wniosek wierzyciela – pozwanej spółdzielni – z dnia 26 października 2000 r. umorzył postępowanie w przedmiocie opróżnienia lokalu przez powoda i jego rodzinę. Nie doszło zatem do skutecznego przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego, z uwagi na przyznanie w dniu 26 października 2000 r. na rzecz B. J. (1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Wobec powyższego, zdaniem strony pozwanej wypłata wkładu nie mogła zostać zrealizowana na rzecz powodów, albowiem lokal był stale przez nich zajmowany.

Pozwana wskazała, iż B. J. (1) w rzeczywistości zadysponowała wkładem mieszkaniowym w październiku 2000 r. i przeznaczyła go ponownie na pokrycie wkładu mieszkaniowego nowego lokatorskiego prawa do lokalu. Biorąc pod

uwagę, iż w tym czasie powód nadal pozostawał z B. J. (1) w związku małżeńskim – powyższe lokatorskie prawo do lokalu spółdzielczego nabyte zostało do ich majątku wspólnego. W ocenie pozwanej na taką czynność nie była potrzebna zgoda powoda. Wynika to z obowiązującego w dacie przydziału lokalu art. 215 § 2, 3 i 4 prawa spółdzielczego.

Pozwana zarzuciła, iż dopiero w roku 2002 orzeczono rozwód, a w dniu 5 października 2007 r. Sąd Rejonowy w Kwidzynie ustanowił rozdzielną majątkową w zakresie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu pomiędzy B. i M. J..

Brak jest zatem postaw do uznania, iż lokatorskie prawo do lokalu wygasło. Tym samym roszczenie powoda nie jest zasadne.

Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała jednakże wartość dochodzonego roszczenia w wysokości 20 % wkładu oraz sposób wyliczenia wartości wkładu mieszkaniowego przedstawionego przez stronę powodową.

Pozwana B. J. (1) nie ustosunkowała się do treści pozwu i bez usprawiedliwienia nie stawiała się na wezwanie Sądu na rozprawę.

Wyrokiem zaocznym w stosunku do pozwanej B. J. (1) z dnia 12 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie I C 33/12 w punkcie pierwszym zasądził od pozwanej B. J. (1) na rzecz powoda M. J. kwotę 15.930 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 marca 2010 r. do dnia zapłaty, w punkcie drugim umorzył postępowanie w zakresie powództwa cofniętego przez powoda w toku procesu, w punkcie trzecim oddalił powództwo w pozostałej części.

W uzasadnieniu Sąd stwierdził, że powód nie może skutecznie domagać się zwrotu wkładu mieszkaniowego od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, ponieważ nigdy nie doszło do rzeczywistego opróżnienia lokalu spółdzielczego, gdyż - mimo ostatecznego wyprowadzenia się z niego przez powoda - nadal zamieszkuje w nim pozwana B. J. (1) oraz członkowie rodziny obu stron. Wkład lokatorski jest zaś związany ze spółdzielczym prawem do lokalu i nie może być wypłacony dopóki prawo to istnieje. Sąd miał też na uwadze, że w chwili przyjęcia pozwanej B. J. (1) w poczet członków i przydzielania jej mieszkania przy ul. (...) w S. na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego pozostawała ona w związku małżeńskim z powodem, dlatego prawo to zostało ustanowione na rzecz obojga małżonków i weszło w skład ich majątku wspólnego. W ocenie Sądu żadnego znaczenia nie miał też istniejący między małżonkami ustrój majątkowy, ponieważ z ówczesnie obowiązującego przepisu art. 215 § 2 Prawa spółdzielczego wynikało, że prawo do lokalu przydzielone obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Za zasadne Sąd uznał natomiast roszczenie skierowane do pozwanej B. J. (1), gdyż nadal zajmuje ona przedmiotowy lokal, a powód nie uzyskał żadnej należności z tytułu wniesionego wkładu mieszkaniowego. Sąd wziął przy tym pod uwagę fakt, że powód wniósł wkład w wysokości 10 % (a nie na 20 % jak utrzymywał), a także że mieszkanie jest warte 318.600 zł, co nie zostało zakwestionowane przez pozwaną. W rezultacie, Sąd zasądził na rzecz powoda od pozwanej B. J. (1) kwotę 15.930 zł jako połowę wartości wkładu mieszkaniowego.

(vide: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 12 listopada 2012 r., sygn. akt I C 33/12, k. 347 i 357-368)

Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2013 r. uchylił zaskarżony wyrok w punkcie trzecim, czwartym, piątym oraz szóstym i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą.

W uzasadnieniu Sąd II instancji wskazał, że z ówczesnie obowiązujących przepisów Prawa spółdzielczego oraz statutu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej wynika, że opróżnienie lokalu nie było warunkiem zwrotu wkładu mieszkaniowego, choć jednocześnie zaakcentował, że zawiniony brak zwrotu lokalu nie powinien być obojętny z punktu widzenia dochodzonego roszczenia i może być traktowany jako nadużycie prawa podmiotowego. Sąd II instancji nie podzielił też poglądu Sądu Okręgowego, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przydzielone pozwanej B. J. (1) należało wspólnie do małżonków J., ponieważ warunkiem tego było przydzielenie lokalu na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodziny, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, że powód

i pozwana od czerwca 1999 r. pozostawali w faktycznej separacji. Sąd Apelacyjny stwierdził również, że z uwagi na ustanie między stronami wspólności majątkowej w dniu 1 stycznia 1999 r. pozwana B. J. (1) była uprawniona do rozporządzenia jedynie własnym udziałem w wierzytelności o zwrot wkładu. Uchylając wyrok Sądu Okręgowego Sąd II instancji wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji w pierwszej kolejności ustali datę w jakiej uprawomocniła się uchwała o wykluczenie powoda z członkostwa i w oparciu o § (...) statutu ustali datę wymagalności roszczenia powoda i wysokość należnego wkładu (według przepisów i postanowień statutu). Sąd Apelacyjny nałożył na Sąd Okręgowy również obowiązek ponownego rozpatrzenia wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, a także rozważenia czy w okolicznościach rozpoznawanej sprawy fakt nieopróżnienia przez niego lokalu po wygaśnięciu członkostwa może być postrzegany jako nadużycie prawa podmiotowego mające wpływ na wysokość należnego mu wkładu. Sąd I instancji został również zobowiązany do ustalenia jaka część wkładu należnego od B. J. (1) w związku z przydzieleniem jej lokalu w 2000 r. została pokryta z części wierzytelności o zwrot wkładu przysługującej powodowi.

(vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 26 kwietnia 2013 r., k. 417-426)

Po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania powód M. J. podtrzymał wszystkie zgłaszane wcześniej żądania, twierdzenia, zarzuty oraz dowody.

Wyrokiem z dnia 26 października 2015 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo z uwagi na podniesiony zarzut przedawnienia.

(vide: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 26.10.2015 r. z uzasadnieniem k. 782-795)

Wyrokiem z dnia 13 września 2016 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wskazał, iż roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu. Roszczenie stało się bowiem wymagalne dopiero w dacie uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego w Kwidzynie z 5.10.2007 r. w sprawie III RC 147/07 tj. 27 października 2007 r. Sąd Apelacyjny nakazał ocenić zasadność zarzutów zgłoszonych do opinii biegłego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód M. J. i B. J. (1) zawarli związek małżeński w dniu 31 grudnia 1985 r. przed kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego w S..

/okoliczno ść bezsporna/

W dniu 1 lipca 1993 r. zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. przydzielił M. J. lokal mieszkalny, położony przy ul. (...) o powierzchni 70,80 m², na warunkach lokatorskich. Wraz z powodem przedmiotowym lokalu prawo zamieszkiwać mieli B. J. (1) oraz ich dzieci – A. i R..

/okoliczno ść bezsporna/

Powód M. J. wniósł na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wkład mieszkaniowy w wysokości 10 % jego wartości, tj. kwotę 2.935,30 zł. Jednocześnie uiścił także na rzecz pozwanej wkład członkowski i został przyjęty w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

/dowód: zestawienie naliczenia i zapłaty kosztów utrzymania mieszkania M. J. z dnia 2 maja 2003 r., k. 4; pismo pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 14 października 1992 r., k. 80; dowody wpłaty z dnia 28 maja, 14 czerwca i 19 lipca 1993 r., k. 85-86; zaświadczenie z dnia 17 lutego 1993 r., k. 87; pismo pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 2 czerwca 1992 r., k. 88; oświadczenie z dnia 19 marca 1992 r., k. 90; opinia biegłej sądowej z zakresu księgowości i rachunkowości, k. 634-655/

Uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej z dnia 17 maja 1995 r. pozwany został wykluczony z członkostwa Mieszkaniowej (...) w S., z uwagi na poważne naruszenie zasad współżycia społecznego, poprzez uchylanie się od wykonywania zobowiązań finansowych na rzecz pozwanej.

/dow ód: uchwała Rady Nadzorczej z dnia 17 maja 1995 r. k. 76-77/

W związku z wykluczeniem powoda ze Spółdzielni, pozwana wezwała M. J. i członków jego rodziny do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

/dow ód: wezwanie do opróżnienia lokalu k. 74 /

Na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 24 maja 2000 r. w sprawie I C 147/00 orzeczono eksmisję powoda i jego rodziny z zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 16 czerwca 2000 r.

W dniu 12 czerwca 2000 r. B. J. (1) złożyła deklarację przystąpienia do pozwanej spółdzielni. W dniu 9 października 2000 r. zawarła z pozwaną porozumienie, na mocy którego uznała zadłużenie w wysokości 3.875,80 zł i zobowiązała się do jego uregulowania.

W dniu 26 października 2000 r. zarząd spółdzielni przydzielił B. J. (1) mieszkanie położone przy ul. (...) na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przydziale wskazano, iż ma ona prawo używania przydzielonego lokalu na cele mieszkaniowe wraz z rodziną i domownikami.

Wobec powyższego, zarząd spółdzielni odstąpił od wykonania zapadłego wyroku eksmisyjnego. Postanowieniem Komornika przy Sądzie Rejonowym w Kwidzynie Rewir III z dnia 3 listopada 2000 r. postępowanie egzekucyjne w przedmiocie opróżnienia lokalu zostało umorzone na wniosek wierzyciela – pozwanej spółdzielni - z dnia 26 października 2000 r.

/dow ód: (okoliczno ść bezsporna, a nadto: wezwanie do opróżnienia lokalu z dnia 8 sierpnia 1995 r., k. 74; wyrok Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 24 maja 2000 r., sygn. akt I C 147/00, k. 71; porozumienie z dnia 9 października 2000 r., k. 274-275; pismo powoda z dnia 18 grudnia 2000 r., k. 116; pismo pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 8 stycznia 2001 r., k. 72; przydział lokalu mieszkalnego, k. 73; wniosek egzekucyjny z dnia 22 sierpnia 2000 r., k. 114; postanowienie z dnia 3 listopada 2000 r. w przedmiocie umorzenia egzekucji, k. 115; zeznania powoda, k. 344)/

W dniu 17 maja 2001 r. Sąd Rejonowy w Kwidzynie wydał wyrok w sprawie III Rc 152/01, mocą którego zniesiono ustawową wspólność majątkową małżeńską pomiędzy powodem M. J. oraz B. J. (1), wynikającą z zawarcia przez nich związku małżeńskiego – z dniem 1 stycznia 1999 r.

/dow ód: wyrok Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 17 maja 2001 r. k.7/

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 28 marca 2002 r., w sprawie I Ns 317/01, dokonano podziału majątku wspólnego M. J. i B. J. (1). Sąd ustalił, iż w skład majątku wspólnego wchodzi szereg ruchomości oraz wierzytelność wobec pozwanej z tytułu wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w S. przy ul. (...) w wysokości równowartości wkładu mieszkaniowego zwaloryzowanego według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość tj. 9.532,50 zł. Powodowi przyznano część tej wierzytelności w wysokości 73 % tej kwoty, a uczestniczce B. J. (1) pozostała kwotę.

/dow ód: postanowienie Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie I Ns 317/01 k.5-6v/

W dniu 14 stycznia 2002 r. orzeczono rozwód pomiędzy B. J. (1) i M. J..

/okoliczno ść bezsporna /

Powód w roku 2003 wystąpił z powództwem do Sądu Okręgowego w Gdańsku przeciwko pozwanej spółdzielni oraz byłej żonie z żądaniem zapłaty kwoty 57.703 zł tytułem przypadającej na niego kwoty stanowiącej 73 % wkładu mieszkaniowego. W sprawie toczącej się pod sygn. akt. I C 1998/03 powództwo to zostało oddalone, z uwagi na fakt, iż ponowny przydział lokalu dla B. J. (1) został dokonany w trakcie trwania małżeństwa, jednak wspólność tego spółdzielczego prawa do lokalu nie została zniesiona na chwilę wydania orzeczenia.

/okoliczno ść bezsporna/

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 5 października 2007 r. w sprawie III Rc 147/07 ustanowiono rozdzielnosc majątkową między B. J. (1) i M. J. w zakresie spółdzielczego prawa do lokalu położonego w S. przy ul. (...) należącego do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

/dow ód: wyrok Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 5 października 2007 r. k. 8, 339/

Po zakończeniu inwestycji lokal mieszkalny powoda M. J. został wyceniony na kwotę 29.351,56 zł przy przyjęciu wartości budowy 1 m2 w kwocie 414,57 zł i 70,80 m2 powierzchni lokalu. Po wygaśnięciu przysługującego powodowi spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) rozliczyła się z nim z tytułu wniesionego przez niego wkładu mieszkaniowego.

/dowód: zestawienie naliczenia i zapłaty kosztów utrzymania mieszkania M. J. z dnia 2 maja 2003 r., k. 4; zeznania powoda, k. 49 w zw. z 344/

Powód nie otrzymał z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego żadnej kwoty.

W toku postępowania egzekucyjnego na podstawie wyroku wydanego w sprawie I C 709/13 powód otrzymał kwotę 170 zł

/dow ód: zeznania M. J. słuchanego w charakterze strony k. 344-345, pismo z 23.10.2017 r. – k. 952/

Zgodnie z obowiązującym statutem pozwanej (§ (...)) w razie wygaśnięcia prawa do lokalu byłemu członkowi przysługuje – w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu - zwrot udziału i wkładu mieszkaniowego. Zgodnie z § (...) rozliczenia pomiędzy spółdzielnią a jej członkiem z tytułu wkładu mieszkaniowego dokonuje się na podstawie zatwierdzonego bilansu tego roku, w którym członek przestał należeć do spółdzielni – na dzień ustania członkostwa i wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.

Stosownie do § (...) wypłata tych kwot powinna być dokonana nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu.

/dow ód: Statut Sp óldzielnii obowiązujący na dzień 17.05.1995 r. k. 218/

Postanowieniem Sądu Okręgowego w G. z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie III Cz 2787/09 oddalono zażalenie M. J. na postanowienie Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 5 sierpnia 2009 r. w sprawie I Ns 505/09 w przedmiocie odrzucenia skargi na wznowienie postępowania.

/dow ód: postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie III Cz 2787/09 k.269/

Wartość spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu według stanu i cen z sierpnia 1995 r. wynosi 16.900 zł.

/dow ód: opinia biegłego – k. 1078-1086/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny był bezsporny między stronami w części dotyczącej przystąpienia przez powoda do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, zajmowania lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., jego wykluczenia ze Spółdzielni w dniu 17 maja 1995 r., a także stosunków majątkowych między powodem a jego żoną oraz momentu ustania ich małżeństwa, a okoliczności te znalazły nadto potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym.

Odnosnie natomiast okoliczności spornych w sprawie - przede wszystkim wysokości i wartości wkładu mieszkaniowego w momencie jego wniesienia przez powoda w 1992 i 1993 r. oraz w chwili wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, tj. na dzień 17 maja 1995 r., Sąd wziął pod uwagę dokumenty znajdujące się w aktach niniejszej sprawy oraz spraw o sygn. I C 1998/13 Sądu Okręgowego w Gdańsku oraz I C 70/03, III RC 147/07, III RC 152/01 i I Ns 317/01 Sądu Rejonowego w Kwidzynie, a także z uzupełniających zeznań powoda oraz z opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości i rachunkowości.

Zgromadzone dokumenty nie były bowiem kwestionowane przez żadną ze stron, a ich rzetelność nie wzbudziła zastrzeżeń Sądu, dlatego należało uznać je za wiarygodne.

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd Apelacyjny w Gdańsku rozpoznając dwie apelacje w przedmiotowej sprawie wyraził swe zapatrywania prawne co do zasadniczych punktów spornych między stronami.

W szczególności Sąd Apelacyjny wskazał, że opróżnienie lokalu nie było warunkiem zwrotu wkładu mieszkaniowego, choć jednocześnie zaakcentował, że zawiniony brak zwrotu lokalu nie powinien być obojętny z punktu widzenia dochodzonego roszczenia i może być traktowany jako nadużycie prawa podmiotowego. Sąd II instancji podkreślił, też, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przydzielone pozwanej B. J. (1) nie należało wspólnie do małżonków J., ponieważ warunkiem tego było przydzielenie lokalu na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodziny, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, że powód i pozwana od czerwca 1999 r. pozostawali w faktycznej separacji. Sąd Apelacyjny stwierdził również, że z uwagi na ustanie między stronami wspólności majątkowej w dniu 1 stycznia 1999 r. pozwana B. J. (1) była uprawniona do rozporządzenia jedynie własnym udziałem w wierzytelności o zwrot wkładu.

Z treści art. 386 § 6 kpc wynika, że Ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy nastąpiła zmiana stanu prawnego. W świetle powyższego przepisu niezasadny jest również w dalszym ciągu podtrzymywany przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia. Jednoznaczny pogląd Sądu Apelacyjnego w Gdańsku zawarty w uzasadnieniu wyroku z 13 września 2016 r., którym to poglądem Sąd Okręgowy jest związany z mocy cytowanego przepisu art. 386 § 6 kpc, wskazuje, że roszczenie stało się wymagalne 27 października 2007 r.. Termin 3- letni przedawnienia został zaś przerwany poprzez wniesienie pozwu.

Sąd nie znalazł podstaw do uznania, że żądanie powoda zwrotu wkładu mieszkaniowego stanowi nadużycie prawa. Ostatecznie bowiem powód przedmiotowy lokal opuścił, zaś uiszczona przez niego kwota na poczet wkładu mieszkaniowego nie została mu zwrócona. Z lokalu korzystała natomiast B. J. (1), co do której wydano ponowny przydział lokalu. Sprzeczność z zasadami współżycia społecznego w żądanie zwrotu wkładu mieszkaniowego może zachodzić jedynie wobec B. J. (1).

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd nie znalazł podstaw do przyjęcia za udowodnione, że powód wpłacił 20% wymaganego wkładu mieszkaniowego. Sąd rozpoznając sprawę, podziela stanowisko wyrażone m.in. przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku w uzasadnieniu wyroku z 26 kwietnia 2013 r., że materiał dowody nie pozwalał na poczynienie takiego ustalenia. Okoliczność ta była konsekwentnie kwestionowana przez stronę pozwaną, zaś to obowiązkiem powoda było wykazanie tej okoliczności zgodnie z art. 6 kc. Powód przy ponownym rozpoznaniu sprawy nie przedstawił dowodów, które w sposób wiarygodny potwierdziłyby jego twierdzenia w tym zakresie. Powód nie

udowodnił przede wszystkim, że pozwana Spółdzielnia ustanawiała spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu. Takiego wniosku nie można wysnuwać z samej tylko nazwy pozwanego, czy też z treści statutu Spółdzielni regulującego kwestie ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Sąd, zgodnie z wnioskiem powoda zwrócił się do pozwanego o nadesłanie akt członkowskich członków, którym przydzielono lokale w tym samym budynku. Z akt tych wynika, że przydzielano wyłącznie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Dowodem na uiszczenie 20% wkładu mieszkaniowego nie jest też złożona w toku niniejszego postępowania opinia biegłego J. W. sporządzona na poczet innego, wcześniej toczącego się postępowania. Podkreślić należy, że w niniejszym postępowaniu jest to jedynie dokument prywatny, którego moc dowodowa ograniczona jest do stwierdzenia, że osoba, która podpisała opinię faktycznie ją sporządziła (art. 245 kpc). W treści tej opinii wskazano, że koszt budowy mieszkania powoda wynosił 193.499.755 starych złotych, przy czym nie wiadomo, na jakiej podstawie dokonano takich ustaleń. Nie ma w opinii żadnego uzasadnienia dla tak ustalonej wielkości.

Nadto powyższe stwierdzenie biegłego W. nie oznacza jeszcze, że powód wpłacił 20 wkładu mieszkaniowego. Obowiązujący wówczas statut Spółdzielni przewidywał obowiązek wpłaty wkładu mieszkaniowego na pokrycie części kosztów budowy. Statut nie precyzował jednak konkretnej wysokości tego wkładu. Powód wpłacił łącznie kwotę 2.935,30 zł, co wynika z załączonych dokumentów, i czego w istocie strona pozwana nie kwestionowała. Przepis art. 218 § 4 Prawa spółdzielczego w brzmieniu obowiązującym w dacie wykluczenia powoda ze Spółdzielni stanowił, że w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy. Należność z tego tytułu powinna stanowić taką samą część wartości lokalu zaktualizowanej w sposób przewidziany w art. 229 § 1, jaką część wartości lokalu stanowił wkład mieszkaniowy w dacie przydziału lokalu. Powyższy przepis odnosił się więc do wartości lokalu, a nie do kosztów budowy, a obie te wartości nie muszą i najczęściej nie są ze sobą równe. Wpłaconą kwotę 2.935,30 zł należy więc odnosić do wartości lokalu, a nie kosztów budowy. Z tego też powodu ustalenie biegłego J. W. nie ma znaczenia dla przedmiotowej sprawy. Z pisma pozwanego zaś z 2 maja 2003 r. wynika zaś, że wpłacona kwota stanowiła 10% wartości lokalu określonej na poziomie 29.351,56 zł, przy czym powód nie kwestionował tego pisma w zakresie, w jakim wskazywano ono wartość lokalu.

Z powyższych względów brak było podstaw do ponownego kierowania sprawy do biegłego celem ustalenia, w jakim procencie powód uiszczył wkład mieszkaniowy. Opinia biegłej A. potwierdziła, iż powód uiszczył 10% tego wkładu, zaś sam powód nie zdołał skutecznie tego ustalenia podważyć. Nadto kwestia, w jakim procencie wkład mieszkaniowy został opłacony pozostaje ustaleniem faktycznym nie wymagającym wiadomości specjalnych. Okoliczność tę winien wykazać powód na podstawie dokumentów potwierdzających wysokość wkładu

Przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sąd Apelacyjny w Gdańsku nakazał odnieść się do zarzutów biegłej, która wydawała opinię przy poprzednim rozpoznawaniu sprawy, w zakresie, w jakim biegła ustaliła wysokość wkładu mieszkaniowego. Sąd miał też na uwadze zapatrywania prawne wrazone w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 26 kwietnia 2013 r., zgodnie z którymi należało ustalić datę uprawomocnienia się uchwały w przedmiocie wykluczenia powoda z członkostwa w Spółdzielni jako moment, w którym powstawało roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego.

Wypełniając powyższe wskazania, Sąd Okręgowy miał na uwadze cytowaną powyżej treść art. 218 § 4 Prawa Spółdzielczego w brzmieniu nadanym ustawą z 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 90 poz. 419), która weszła w życie 26 września 1994 r. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. do czasu zarejestrowania zmian statutów, postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy. W razie sprzeczności między nimi a przepisami niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy. Według art. 218 § 4 Prawa Spółdzielczego w znowelizowanej wersji na potrzeby obliczania należnego do zwrotu wkładu mieszkaniowego należy ustalić zaktualizowaną wartość lokalu, przy czym chodzi tu o moment wygaśnięcia prawa do lokalu. Wysokość zwracanego wkładu jest powiązana z wartością lokalu z daty, w której powstał obowiązek zwrotu. Z tego też powodu nie było podstaw do ustalania wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa na chwilę zamknięcia rozprawy.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2001 r., IV CKN 455/00 z dniem doręczenia zawiadomienia o wykluczeniu z rejestru członków ustaje członkostwo w spółdzielni. Błędne jest założenie, że członkostwo ustaje po zakończeniu wewnątrzspółdzielczego postępowania wywołanego wniesionym odwołaniem od uchwały o wykluczeniu. Mając na uwadze powyższy pogląd Sąd uznał, że decydująca jest data doręczenia uchwały o wykluczeniu. W przedmiotowej sprawie uchwała o wykluczeniu zapadła w maju 1995 r., przy czym uwzględnić należało, że zgodnie z § (...) statutu wypłaty kwot należnych byłemu członkowi z tytułu wkładu mieszkaniowego należy dokonać nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia prawa lokatorskiego do lokalu. W konsekwencji więc wartość lokalu ustać należało w oparciu o stan i ceny z sierpnia 1995 r.

Zdaniem Sądu opinia biegłej A. nie mogła być podstawą do ustaleń co do wartości spółdzielczego prawa do lokalu z tego przede wszystkim względu, że biegła nie jest biegłą z zakresu szacowania nieruchomości, nie dysponowała więc stosowną wiedzą w tym zakresie. Biegła próbowała wprawdzie ustalić wartość tego prawa, jednak z posłużyła się wyłącznie danymi statystycznymi średnich cen 1 metra kwadratowego w budynku wielorodzinnym wykorzystywanych przy obliczaniu premii gwarancyjnej. Zdaniem Sądu nie może to być wiarygodna i rzetelna podstawa do ustalenia wartości prawa do konkretnego i ściśle określonego lokalu mieszkalnego.

Podejmując decyzję o dopuszczeniu dowodu z opinii kolejnego biegłego Sąd miał też na uwadze wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2012 r., IV CSK 310/11 zgodnie z którym określona w art. 229 § 1 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze, do którego odsyła art. 218 § 4 tej ustawy, równowartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest wprawdzie odpowiednikiem wartości rynkowej lokalu, jednak celem regulacji zawartej w tym przepisie jest jak największe zbliżenie obu tych wartości.

Z tego też względu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, który wartość prawa określił na 16.900 zł. Zdaniem Sądu sporządzona opinia jest rzetelna, fachowa i oparta na właściwych metodach badawczych. Biegła wystarczająco uzasadniła swoje stanowisko, zaś wyciągnięte w opinii wnioski wynikają logicznie z przyjętych założeń. Opinia nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Mając na uwadze powyższe Sąd ustalił, że należny powodowi wkład stanowił 10% wartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wynoszącej 16.900 zł tj. 1690 zł.

Z powyższej kwoty powodowi należała się jedynie część odpowiadająca 73 % zwracanego wkładu, co wynika z faktu, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 28 marca 2002 r., w sprawie I Ns 317/01 ustalono, że powodowi przysługuje 73% wartości wkładu mieszkaniowego do tego lokalu.. Ostatecznie powodowi należy się zwrot kwoty 1233,79 zł (73% z 1690 zł). Sąd miał też na uwadze, że powód w toku postępowania egzekucyjnego na podstawie tytułu wykonawczego wydanego przeciwko pozwanej B. J. (1) uzyskał już kwotę 170 zł. Powód nie wykazał, aby kwota ta została zaliczona na poczet innych należności, niż zasądzona od pozwanej kwota główna. Częściowe zaspokojenie roszczenia powoda w toku postępowania egzekucyjnego uzasadniało pomniejszenie ustalonej kwoty 1233,70 zł o kwotę 170 zł i ostatecznie od pozwanej Spółdzielni zasądzono kwotę 1063,70 zł.

Odnośnie odsetek od zasądzonej pozewem kwoty Sąd na mocy art. 455 kc i 481 kc zasądził je zgodnie z żądaniem pozwu. Data początkowa naliczania odsetek nie była w toku postępowania kwestionowana przez pozwaną. Jednocześnie w aktach sprawy znajduje się wezwanie powoda do zapłaty kwoty dochodzonej pozewem z listopada 2007 r. (k. 10-11).

Mając na uwadze, że w obrocie prawnym znajduje się prawomocny wyrok zaoczny wydany w niniejszej sprawie przeciwko B. J. (1) zasądzający kwotę 15930 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 marca 2010 r., a zasądzona kwota 15930 zł pokrywała zarówno zasądzoną w niniejszym wyroku kwotę główną jak i odsetki od tej kwoty od 7 lutego 2008 r. do 17 marca 2010 r., Sąd oddalił powództwo co do B. J. (1).

Sąd w pkt I zastrzegł też, iż obowiązek zapłaty powyższej kwoty jest solidarny z obowiązkiem pozwanej B. J. (1) wynikającym z prawomocnego wyroku zaocznego. Powódka w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu wniosła o zasądzenie dochodzonej pozewem kwoty solidarnie od obu pozwanych (k. 217).

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt III na mocy art. 102 kpc mając na uwadze trudną sytuację majątkową i osobistą powoda uzasadniająca zwolnienie od kosztów sądowych w całości.

W pkt IV wyroku Sąd na mocy §8 pkt 5, § 16 ust. 1 pkt 1, rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu z dnia 22 października 2015 r. zasądził na rzecz pełnomocnika powoda kwotę 8400 zł powiększoną o podatek od towarów i usług. Sąd miał na uwadze, że obecny pełnomocnik reprezentował powoda w toku postępowania dwukrotnie przed Sądem I instancji i jeden raz przed Sądem II instancji.