

Sygn. akt I C 1272/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR del. Zygmunt Drożdżejko

Protokolant: Karolina Lipka

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

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

przeciwko **G. H.**

oraz w sprawie z powództwa **G. H.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...)**
w K.

o ustalenie

I. **oddala powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.;**

II. **ustala, iż pozwanej G. H. nie przysługuje prawo do spółdzielczego-własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) w budynku nr (...), a znajdującego się obecnie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.;**

III. **kosztami sądowymi, które nie zostały do tej pory pokryte obciąża Skarb Państwa;**

IV. **koszty procesu należne między stronami wzajemnie znosi.**

Sygn. akt I C 1272/17

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 30 listopada 2017 roku

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. w pozwie (k. 2-5) skierowanym przeciwko G. H. wniosła o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i nakazanie pozwanej zapłaty kwoty 7 718,57 wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że pozwana z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) obowiązana jest uiszczać powodowej Spółdzielni comiesięczną opłatę wyliczoną zgodnie z obowiązującymi zasadami

gospodarki finansowej Spółdzielni. Strona powodowa podała, że pozwana zalega z zapłatą kwoty 7.560,68 zł na dzień 31 lipca 2016 r. Nadto, pozwana zalega z zapłatą odsetek z tytułu opóźnienia w łącznej wysokości 146,64 zł oraz 11,25 zł tytułem kosztów upomnienia. Łącznie jest winna powodowej Spółdzielni kwotę 7.718,57 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 20 stycznia 2017 r., sygn. akt I Nc 5195/16/P Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie nakazał, aby pozwana G. H. w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaciła stronie powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. kwotę 7.718,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1.292 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, albo wniosła w tym terminie sprzeciw do Sądu. (k. 20)

Pozwana G. H. w sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym (k. 23-26) wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

Na uzasadnienie swojego stanowiska wskazała, że na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) znajdującego się w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. na podstawie przydziału lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 3 listopada 1992 roku dokonanego na rzecz jej męża. Uchwałą nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 18 czerwca 1997 roku jej mąż W. H. został wykluczony z członkostwa w spółdzielni. Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie wyrokiem z dnia 21 maja 2003 r., sygn. akt I C 420/03/P nakazał pozwanej, jej mężowi i córkom: A. H. i J. H. opróżnienie i opuszczenie lokalu, ustalając, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego do czasu złożenia przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego. Wyrok eksmisyjny nie został zaskarżony. Oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego została złożona w dniu 7 września 2015 r., została przyjęta i strony w dniu 5 października 2015 r. zawarły umowę najmu lokalu socjalnego. Pozwana mieszka w tym lokalu wraz z córką do dnia dzisiejszego. Mąż pozwanej zmarł. Pozwana podjęła próbę zwrotu kluczy powodowej Spółdzielni, która poinformowała pozwaną, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie wygasło i nadal jej przysługuje.

Strona powodowa w replice na sprzeciw pozwanej (k. 64-67) wskazała, iż w świetle treści orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, a to wyroku z dnia 11 grudnia 2008 r., sygn. akt K 12/08 oraz wyroku z dnia 30 marca 2004 r. sygn. akt K 32/03, jak również przy uwzględnieniu treści postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2000 r., sygn. akt III ZP 27/00 oraz uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 r., sygn. akt III CZP 35/05, Spółdzielnia nie może twierdzić, iż pozwanej nie przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego. Takie stanowisko powodowej Spółdzielni stanowiłoby wyraz zaprzeczenia stanowi prawnemu lokalu należącego do Państwa H.. W ocenie Spółdzielni nie sposób twierdzić, że Państwu H. nie przysługiwało prawo do lokalu w okresie, którego dotyczy pozew.

Strona powodowa podkreśliła, że w niniejszej sprawie nie dochodzi roszczeń z tytułu zamieszkiwania pozwanej w lokalu nr (...) przy ul. (...) w K., a roszczeń wobec pozwanej w związku z przysługiwaniem jej w okresie objętym pozewem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a nie w związku z jego zajmowaniem (zamieszkiwaniem). W ocenie powodowej Spółdzielni pozwaną obciąża zobowiązanie ponoszenia kosztów eksploatacyjnych związanych z przedmiotowym lokalem bez względu na to, czy zajmuje ona tenże lokal mieszkalny.

Pismem z dnia 28.czerwca 2017r. pozwana złożyła pozew wzajemny i domagała się ustalenia, że nie przysługuje jej spółdzielcze prawo do własnościowego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...).

W uzasadnieniu podtrzymała argumentację ze sprzeciwu i wskazała, że utraciła prawo do lokalu spółdzielczego, została wyeksmitowana, nigdy nie kwestionowała zasadności wyroku eksmisyjnego. Jak Gmina K. dostarczyła jej lokal socjalny to od razu przyjęła ofertę najmu i dobrowolnie wyprowadziła się z mieszkania spółdzielczego. Pozwana nie jest członkiem spółdzielni, nigdy nie ubiegała się o przywrócenie jej członkostwa, nigdy nie ubiegała się o przywrócenie jej tytułu do lokalu mieszkalnego. Nigdy nie domagała się wznowienia postępowania eksmisyjnego. Wskazała również, że nabyła tytuł do lokalu socjalnego i ustalenie, że ma mieszkanie spółdzielcze spowoduje utratę lokalu. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego nie zmienia automatycznie stosunków prawnych. Aby wykonać wyrok potrzebne jest wznowienie

postępowania. Pozwana posiada interes prawny w ustaleniu, albowiem chce definitywnie zakończyć tą sprawę, a ponadto Gmina obecnie może kwestionować jej prawo do lokalu socjalnego.

Strona powodowa wniosła o oddalenie powództwa wzajemnego, podtrzymując dotychczasową argumentację.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana G. H. na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) znajdującego się w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. na podstawie przydziału lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 3 listopada 1992 roku dokonanego na rzecz męża pozwanej.

dowód: przydział lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 3 listopada 1992 roku, k. 40.

Uchwałą nr (...) Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 18 czerwca 1997 roku mąż pozwanej W. H. został wykluczony z członkostwa w spółdzielni ze względu na zadłużenie wobec Spółdzielni.

W. H. nie zaskarżył uchwały w przedmiocie jego wykluczenia z członkostwa. Pismem z dnia 19.01.1998r. Spółdzielnia oświadczyła, że tytuł prawny do lokalu wygasł i wezwała W. H. do opuszczenia lokalu.

dowód: uchwała nr (...) Rady Nadzorczej z dnia 18 czerwca 1997 r., k. 41.

Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie wyrokiem z dnia 21 maja 2003 r., sygn. akt I C 420/03/P nakazał W. H., G. H., A. H. i J. H. opróżnienie i opuszczenie lokalu, ustalając, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego do czasu złożenia przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego. Wyrok eksmisyjny nie został zaskarżony.

dowód: wyrok Sądu Rejonowego dla Krakowa- Podgórze w Krakowie, Wydział I Cywilny, z dnia 21 maja 2003 r., sygn. akt I C 420/03/P, k. 43.

Oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego została złożona w dniu 7 września 2015 r., została przyjęta. Małżonkowie H. i ich córki A. H. i J. H. dnia 5 października 2015 r. zawarli umowę najmu lokalu socjalnego (lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) na os. (...) w K.). Pozwana mieszka w tym lokalu wraz z córką do dnia dzisiejszego. Mąż pozwanej zmarł w dniu 3 listopada 2015 r.

dowód: skierowanie, k. 44; umowa najmu lokalu socjalnego, k. 45.

Obecnie mąż pozwanej nie żyje. Pozwana nie czyniła żadnych starań aby odwrócić skutki wykluczenia ze spółdzielni. Nie zwracała się do spółdzielni o uchylenie uchwały. Uchwała wciąż jest w aktach spółdzielni. Pozwana w żaden sposób nie wzruszyła wyroku eksmisyjnego. Nigdy nie domagała się dopuszczenia jej do mieszkania w przedmiotowym lokalu

dowód: okoliczność bezsporna

Ocena dowodów:

Sąd dał wiarę dokumentom zgromadzonym w sprawie, albowiem nikt nie kwestionował ich prawdziwości. Nie ujawniły się żadne okoliczności, które świadczyłyby o ich sfałszowaniu.

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie Spółdzielni nie jest uzasadnione, a pozwanej jest.

Roszczenie główne i pozew wzajemny są ze sobą ściśle związane i są od siebie zależne. O zasadności roszczenia Spółdzielni decyduje zasadność pozwu wzajemnego. Jeżeli pozew wzajemny jest uzasadniony to automatycznie pozew główny nie. Z tego względu w pierwszej kolejności sąd omówi zasadność pozwu wzajemnego.

W okolicznościach niniejszej sprawy mąż pozwanej W. H. został wykluczony z członkostwa w spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 18.06.1997r. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasło na podstawie art. 227 § 1 i 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 1982 Nr 30, poz. 210).

W replice na sprzeciw pozwanej strona powodowa powołała się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 grudnia 2008 r., sygn. akt K 12/08 (Legalis nr 112771), w którym Trybunał Konstytucyjni wskazał, że art. 227 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z 2004 r. Nr 99, poz. 1001, z 2005 r. Nr 122, poz. 1024, z 2006 r. Nr 94, poz. 651, z 2007 r. Nr 125, poz. 873 oraz z 2008 r. Nr 163, poz. 1014), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 15 stycznia 2003 r., jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Należy podkreślić, iż wyrok Trybunału Konstytucyjnego nie orzeka w konkretnej sprawie. Trybunał Konstytucyjny powołany jest do orzekania o zgodności m.in. ustaw z Konstytucją, natomiast orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego nie zastępują czynności dokonywanych na podstawie ustawy. Skutkiem orzeczenia Trybunału o niezgodności przepisu z Konstytucją jest wyeliminowanie określonego przepisu z systemu prawa. Jeżeli w konkretnym stanie faktycznym nie zastosowano jeszcze niekonstytucyjnego przepisu to po ogłoszeniu wyroku w dzienniku ustaw już go nie można zastosować. W przypadku zaś gdy niekonstytucyjny przepis został już zastosowany i stan faktyczno-prawny został już między stronami definitywnie zamknięty to wówczas orzeczenie Trybunału nie wywołuje bezpośrednich zmian w tym stosunku. W takim przypadku ustawa przewiduje tryb specjalny, którego uruchomienie mogłoby prowadzić do podważenia skutków np. prawomocnego orzeczenia czy zapadłej decyzji, i ich zniweczenia, na podstawie przepisów, które mogłyby zostać uznane za niekonstytucyjne.

W przedmiotowej sprawie sytuacja jest następująca, otóż spółdzielnia wykluczyła męża pozwanej z członków spółdzielni i w ówczesnie obowiązującym stanie prawnym doprowadziło to wygaśnięcia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (Art. 227 (wówczas obowiązującej ustawy „prawo spółdzielcze”) własnościowe prawo do lokalu wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu wskaże osobę, której zbył prawo, a osoba ta złoży deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasa, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka spółdzielni stanie się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło sześć miesięcy. Nabywca może, w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia mu zawiadomienia o ostatecznej odmowie spółdzielni, wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia go w poczet członków spółdzielni (§1). W razie wykluczenia lub wykreślenia członka termin sześciu miesięcy, o którym mowa w paragrafie poprzedzającym, biegnie od dnia, w którym decyzja o pozbawieniu członkostwa stała się ostateczna (§2)). Pozwana i jej mąż nie zaskarżyli tej uchwały. W konsekwencji Spółdzielnia skierowała pozew o eksmisję państwa H. z uwagi na utratę tytułu prawnego. Sąd orzekł o eksmisji i przyznał państwu H. prawo do lokalu socjalnego. Gmina złożyła im ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i państwo H. przyjęli tą ofertę i wyprowadzili się z mieszkania spółdzielczego. Po wyroku Trybunału pozwana (powódka wzajemnie) nie składała skargi o wznowienie postępowania eksmisyjnego Nie występowała do spółdzielni o wydanie lokalu, ani też w żaden sposób nie próbowała wzruszyć uchwały o wykluczeniu jej męża z członków spółdzielni.

Biorąc pod uwagę ten stan faktyczny i prawny należy stwierdzić, że Spółdzielnia skutecznie wykluczyła W. H. (męża pozwanej) z członków spółdzielni. Wskutek tego pozwana G. H. oraz jej mąż W. H. utracili tytuł prawny. W konsekwencji Sąd orzekł eksmisję pozwanej i jej rodziny. Tak zakończył się stosunek prawny pomiędzy rodziną pozwanej, a powodową spółdzielnią. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego niczego nie zmienił, ponieważ pozwana G. H. nie podjęła żadnych kroków prawnych, aby zmienić ten stan prawny.

Powodowa Spółdzielnia powołuje się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 23.06.2005r. (III CZP 35/05) „W sprawie z powództwa spółdzielni mieszkaniowej o eksmisję pozwany - wykluczony członek spółdzielni może skutecznie

powołać się na przysługujące mu wobec tej spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu także wówczas, gdy wykluczenie nastąpiło przed wejściem w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 (Dz. U. Nr 63, poz. 591)”. Celem wyjaśnienia należy wskazać, że ten wyrok Trybunału dotyczy m. in. zgodności z Konstytucją art. 17⁸. 1. ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych”, który brzmiał: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasa z upływem 6 miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu dokona zbycia prawa, a jeden z nabywców złoży deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasa, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka spółdzielni stanie się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło 6 miesięcy. Nabywca może, w ciągu 3 miesięcy od dnia doręczenia mu zawiadomienia o ostatecznej odmowie spółdzielni, wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia go w poczet członków spółdzielni.

Ta uchwała nie jest adekwatna do rozpatrywanej sprawy. Różnica polega na tym, że uchwała dotyczy stanu kiedy sprawa o eksmisję wciąż się toczy. Kiedy pozwani kwestionują zasadność pozwu, kiedy sprawa nie została jeszcze zamknięta i niekonstytucyjność przepisu jest przedmiotem rozważań Sądu. Niniejsza sprawa jest więc zupełnie inna. Sprawa została już zakończona prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym i nikt go do tej pory nie wzruszył. Zatem strony są nim związane. Zgodnie z tym wyrokiem pozwana nie ma prawa przebywać w spornym lokalu.

Sąd uznał, że powódka wzajemna posiada interes prawny w ustaleniu nieistnienia prawa, albowiem Spółdzielnia twierdzi, że takie prawo pozwanej (powódce wzajemnej) przysługuje. Skutkiem takich twierdzeń jest niniejszy pozew. Samo oddalenie powództwa o zapłatę nie rozwiąże problemu, albowiem powaga rzeczy osądzonej będzie dotyczyć tylko roszczenia o zapłatę, a zatem Spółdzielnia może podejmować dalsze kroki przeciwko pozwanej. Ponadto wyroku ustalający nieistnienie prawa powódki wzajemnej do przedmiotowego lokalu również jest w interesie Spółdzielni, która nie będzie mieć już żadnych wątpliwości co do tytułu prawnego do lokalu.

W konsekwencji Sąd przyjął, iż pozwanej G. H. nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, o czym orzekł w pkt II sentencji wyroku. Następnym ustaleniem, że pozwanej (powódce wzajemnej) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego jest oddalenie powództwa o zapłatę opłat za lokal mieszkalny. Podstawą tego roszczenia była bowiem ta okoliczność, że pozwana powinna pokrywać koszty opłat z uwagi na przysługujący jej tytuł prawny, czyli art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222) zgodnie z którym zarówno członkowie spółdzielni jak i osoby którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Dodać należy, że pozew Spółdzielni dotyczy okresu od 1 października 2015 r. do 31 lipca 2016r. i w tym okresie pozwana nie była członkiem spółdzielni i nie jest nim w dalszym ciągu.

W ocenie Sądu, dochodzenie przez stronę powodową Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w K. zapłaty tytułem ponoszenia opłat mieszkaniowych jest ponadto sprzeczne z zasadami współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. Nawet gdybyśmy przyjęli, że pozwanej przysługuje własnościowe spółdzielcze prawa do lokalu, to nie można tracić z pola widzenia tej okoliczności, że to działanie spółdzielni doprowadziło do tego stanu jaki jest obecnie. To przecież spółdzielnia wystąpiła o eksmisję i sąd orzekł o tej eksmisji. Ten wyrok nie został wzruszony, pozwana wykonała go i nie mieszka w tym mieszkaniu. Nie zamieszkuje w tym lokalu, a lokal jest w dyspozycji spółdzielni. Nie doszło do przekazania lokalu pozwanej. W takiej sytuacji żądanie opłat jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Sąd o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. oraz 102 k.p.c. Brak podstaw do zasądzenia kosztów na rzecz Spółdzielni ponieważ Spółdzielnia przegrała proces. Pozwana (powódka wzajemna) nie wykazała żadnych kosztów. Sąd kosztami sądowymi za pozew wzajemny obciążył Skarb Państwa.

Mając powyższe na uwadze orzec należało jak na wstępie.