

Sygn. akt II Ns 290/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lutego 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: SSR A. M.

Protokolant: staż. W. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku J. L. (1)

z udziałem B. L. (1), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

o wyznaczenie osoby uprawnionej

postanawia:

1. wyznaczyć J. L. (1) jako osobę uprawnioną do przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...);
2. ustala, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygnatura akt **II Ns 290/16**

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 8 lutego 2016 roku J. L. (1) wystąpił do tutejszego Sądu o wskazanie jego jako osoby uprawnionej, do złożenia deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) o numerze (...), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. oraz zasądzenie od uczestnika B. L. (1) kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazał, iż jest synem J. L. (2), która zmarła w dniu (...) roku, a która była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. Wnioskodawca podniósł, iż w związku z wygaśnięciem członkostwa J. L. (2) chciałaby zrealizować roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Wnioskodawca wskazał, iż za wyznaczeniem jego jako osoby uprawnionej przemawia fakt, iż począwszy od 2008 roku, zajmował się chora na A. matką, z którą często nocował w przedmiotowym lokalu, w którym był nieprzerwanie zameldowany począwszy od 1970. Wnioskodawca wskazał, iż jego brat uczestnik postępowania B. L. (1) został wymeldowany z powyższego lokalu w 2008 roku, na skutek wniosku złożonego przez J. L. (2) z którą pozostawał w konflikcie i z którą nie utrzymywał kontaktów od 2008 roku (wniosek k.2 -7).

W odpowiedzi na wniosek B. L. (1) wniósł o wyznaczenie jego osoby jako uprawnionego do złożenia deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) o numerze (...), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. oraz zasądzenie od uczestnika J. L. (1) kosztów postępowania. Uczestnik w odpowiedzi na wniosek podniósł, iż systematycznie opiekował się zmarłą matką, odwiedzając ją w spornym lokalu w tygodniowych odstępach (odpowiedź na wniosek k. 55 - 58).

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł., która została wezwana do udziału w sprawie postanowieniem z dnia 14 marca 2016 roku, przyłączając się do wniosku co do zasady, pozostawiła jego rozstrzygnięcie do uznania Sądu, nadto wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w sprawie (odpowieź na wniosek k. 61 – 62, postanowienie z dnia 14 marca 2016 roku k. 51).

W toku postępowania strony podtrzymały zaprezentowane stanowiska.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony w Ł. przy ul (...) numer(...)należący obecnie do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., został przydzielony decyzją z dnia 6 grudnia 1979 roku J. L. (2), z którą w lokalu zamieszkał mąż M. L. oraz synowie B. L. (1) i J. L. (1) (okoliczność bezsporna a nadto decyzja k. 83).

B. L. (1) i J. L. (3) wyprowadzili się z powyższego lokalu w związku z założeniem rodzin w latach osiemdziesiątych. W latach 1990 zmarł M. L. i od tego czasu J. L. (2) sama zamieszkiwała, za wyjątkiem okresu od 2002 – 2007 roku kiedy zamieszkała z nią kuzynka synowej, na czas studiów (zeznania świadków: J. R. k. 149 – 150, H. C. k. 150, B. L. (2) k. 152, B. B. (1) – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:12:45 – 00:19:29 k. 159 – 160, E. L. elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:22:00 – 00:37:31 k. 160 - 161, zeznania wnioskodawcy elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:53:49 – 01:17:09 k. 161 – 163, zeznania uczestnika B. L. (1) elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 01:18:11 – 01:33:40 k. 163 - 164).

J. L. (2) utrzymywał się ze świadczenia emerytalnego, które pobierała począwszy od 2000 roku. Była osoba samodzielną finansowo, nie wymagająca pomocy w tym zakresie (pismo ZUS z dnia 24.11.2016 roku k. 154, zeznania wnioskodawcy elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:53:49 – 01:17:09 k. 161 – 163,,)

Na początku 2008 roku do J. L. (2) wprowadził się syn B. L. (1) w związku z problemami małżeńskimi (zeznania wnioskodawcy elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:53:49 – 01:17:09 k. 161 – 163, zeznania uczestnika B. L. (1) elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 01:18:11 – 01:33:40 k. 163 – 164). J. L. (2) nie chciała aby syn z nią mieszkał, zdarzały się między nimi sprzeczki, J. L. (2) posądzała uczestnika o kradzież pieniędzy (zeznania świadków: J. R. k. 149 – 150,

W marcu 2008 roku J. L. (2) złożyła do Urzędu Miasta w Ł. wniosek o wymeldowanie B. L. (1) z mieszkania położonego w Ł. przy ulicy (...) (kopia wniosku k. 13). Decyzją Prezydenta Miasta Ł. z dnia 18 marca 2009 roku orzeczono o wymeldowaniu B. L. (1) z pobytu stałego w Ł. przy ulicy (...) (kopia decyzja k. 15 – 17, zeznania uczestnika B. L. (1) elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 01:18:11 – 01:33:40 k. 163 - 164).

Na przełomie 2009/2010 roku pogorszyło się stan zdrowia J. L. (2), co było związane z postępującą chorobą Alzheimera. Wówczas matka opiekował się syn J. L. (1). W 2012 roku J. L. (2) doznała złamania kości biodrowej, po którym poruszała się już tylko na wózku inwalidzkim. J. L. (2) wymagała wówczas całodobowej opieki ze strony rodziny, którą świadczył jej syn J. L. (1) wraz z małżonką i dziećmi. Wnioskodawca zabierał matkę na dzień do siebie do domu, zaś na noc odwoził ją do jej mieszkania i zostawał z nią na noc. W ostatnim okresie życia J. L. (2) na stałe zamieszkała z wnioskodawcą, na którym spoczął cały ciężar opieki nad chora matką (zeznania świadków: J. R. k. 149 – 150, B. L. (2) k. 152, E. L. elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:22:00 – 00:37:31 k. 160 - 161, zeznania wnioskodawcy elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:53:49 – 01:17:09 k. 161 – 163, zeznania uczestnika B. L. (1) elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 01:18:11 – 01:33:40 k. 163 - 164).

Od 2008 roku B. L. (1) nie odwiedzał matki, ani nikt z jego rodziny. Nie interesował się jej stanem zdrowia, nie pomagał w opiece nad nią i nigdy nie oferował takiej pomocy (zeznania świadków: J. R. k. 149 – 150, B. L. (2) k. 152, E. L. elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:22:00 – 00:37:31 k. 160 - 161,

zeznania wnioskodawcy elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:53:49 – 01:17:09 k. 161 – 163, zeznania uczestnika B. L. (1) elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 01:18:11 – 01:33:40 k. 163 - 164).

W dniu 18 kwietnia 2008 roku J. L. (2) sporządziła testament, w którym powołała do spadku swego wnuka Ł. L., syna wnioskodawcy. Aktualnie przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej w dniu 3 stycznia 2014 roku J. L. (2). W toku przedmiotowego postępowania kwestionowany jest ważność powyższego testamentu (okoliczność bezsporna).

Wnioskodawca do dnia dzisiejszego jest zameldowany w lokalu numer (...) położonym w Ł. przy ulicy (...). Po śmierci matki, to jest po (...) roku przez cały czas uiszcza opłaty związane z utrzymaniem tego lokalu (zeznania wnioskodawcy elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:53:49 – 01:17:09 k. 161 – 163).

W związku ze śmiercią J. L. (2), Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. pismem z dnia 19 lutego 2014 roku poinformowała wnioskodawcę i uczestnika o przysługujący im roszczeniu o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz o procedurze i terminie do realizacji wyżej wskazanego roszczenia (kopia pisma z dnia 19 lutego 2014 roku k. 80, k. 81).

Zarówno wnioskodawca jak i uczestnik odebrali powyższe pismo i zapoznali się z jego treścią (zeznania wnioskodawcy elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 00:53:49 – 01:17:09 k. 161 – 163, zeznania uczestnika B. L. (1) elektroniczny protokół rozprawy z dnia 22 lutego 2017 roku czas elektroniczny 01:18:11 – 01:33:40 k. 163 - 164).

W dniu 8 grudnia 2015 roku uczestnik B. L. (1) złożył do spółdzielni wniosek przyjęcie w poczet członków (kopia pisma k. 78 – 79);

W dniu 27 grudnia 2015 roku wnioskodawca złożył do spółdzielni wniosek o przyjęcie w poczet członków (kopia pisma k. 10 verte);

Pismem z dnia 7 stycznia 2016 roku, skierowanym do wnioskodawcy i uczestnika Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. wyznaczyła B. L. (1) i J. L. (1) półroczny termin na ustalenie w drodze postępowania sądowego osoby uprawnionej do uzyskania statusu członka spółdzielni i tym samym zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (kopia pisma z dnia 7 stycznia 2016 roku k. 11).

W dniu 8 lutego 2016 roku wystąpił do tutejszego Sądu J. L. (1) z wnioskiem o wyznaczenie jego jako osoby uprawnionej, do złożenia deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) o numerze 70, należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. (wniosek 2-7).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przywołane dowody z zeznań świadków oraz zeznań stron a także z dokumentów, sygnalizując jednocześnie, iż oceniając przedłożone do akt kserokopie dokumentów Sąd miał na uwadze dyspozycję art. 308 kpc. Odnosząc się do zeznań świadków, Sąd zakwestionował jedynie zeznania E. L. i jedynie w tym zakresie w jakim świadek zeznała, iż relacja J. L. (2) z uczestnikiem B. L. (1) była dobra. Niniejsze zeznania pozostają w oczywistej sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w postaci zeznań świadka J. R., która była przyjaciółką i sąsiadką zmarłej J. L. (2). Świadek podała, iż wielokrotnie J. L. (2) uskarżała się, iż jej relacje z synem B. nie są poprawne.

Sąd w pełni przypisał przymiot wiarygodności zeznaniom zarówno wnioskodawcy jak i uczestnika. Powyższe zeznania są spójne i korespondują z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zważył, co następuje:

Zgłoszone przez wnioskodawczynię żądanie zasługuje na uwzględnienie.

Stosownie do art. 25 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (tj. Dz.U za 2003 r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.) członka zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. W konsekwencji, wygaśnięcie członkostwa w spółdzielni, prowadzi do wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i dalszych skutków, wobec zasady jednopodmiotowości i niedziedziczności tego prawa, normowanych przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U za 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.), które w tym zakresie zastąpiły przepisy art. 221 i nast. prawa spółdzielczego.

W przedmiotowej sprawie wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), nastąpiło z dniem śmierci J. L. (2), to jest w dniu 3 stycznia 2014 roku. W grudniu 2015 roku uczestnik B. L. (1) wystąpił z roszczeniem o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w trybie art. 15 ust. 2 powołanej ustawy. Z takim samym wnioskiem w grudniu 2015 roku wystąpił wnioskodawca. Należy przy tym zaznaczyć, iż wobec powyższego, zastosowanie znajdują przepisy w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 sierpnia 2013 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222).

Stosownie do aktualnego brzmienia art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11, czyli na skutek ustania członkostwa (w wyniku śmierci), roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Zgodnie z ustępem 4 tego przepisu, do zachowania powyższego roszczenia, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich lub z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia.

W pierwszej kolejności zasygnalizować należy, iż jako pierwszy z wnioskiem do Spółdzielni wystąpił B. L. (1) w dniu 8 grudnia 2015 roku, następnie wnioskodawca w dniu 27 grudnia 2015 roku, a zatem zarówno uczestnik jak i wnioskodawca wystąpili do Spółdzielni po upływie wskazanego przez ustawodawcę w art. 15 przywołanej ustawy, rocznego terminu. Zgodnie z orzecnictwem wyrażonym między innymi w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2008 roku (sygn. akt II CSK 237/08) bieg rocznego terminu dla dokonania czynności koniecznych do zachowania roszczeń przewidzianych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116), rozpoczyna się z dniem śmierci członka spółdzielni uprawnionego z tytułu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (analogicznie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2014 roku, sygn. akt I CSK 673/13). Wskazany termin jest terminem prawa materialnego, klasyfikowanym w teorii jako termin prekluzji pozasądowej. Niezachowanie tego terminu dla realizacji określonego w przepisie prawa roszczenia, powoduje, że roszczenie to wygasa i nie może być dochodzone przed sądem, czy innym organem. Jednakże w przedmiotowej sprawie zwrócić należy uwagę, że Spółdzielnia Mieszkaniowa "O." w Ł. nie odmówiła zarówno wnioskodawcy jak i uczestnikowi prawa do ubiegania się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni, mimo, iż zgłosili się po upływie ustawowego terminu. Tym samym spór w przedmiotowej sprawie ograniczył się do wytypowania osoby uprawnionej do złożenia deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Wniosek stron, zgłoszony w trybie powołanego ustępu 4 art. 15 ustawy, zobowiązuje Sąd do badania, po pierwsze, czy wszystkie zgłoszone osoby są uprawnione stosownie do art. 15 ust. 2 ustawy, a jeśli tak – do rozstrzygnięcia, która z nich powinna zrealizować powyższe roszczenie.

W sprawie bezsporne jest, iż zarówno wnioskodawca jak i uczestnik są osobami bliskimi zmarłego członka spółdzielni, a zatem są uprawnione do wystąpienia z żądaniem o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Rozstrzygnięciu podlegało zatem, to która z

wymienionych osób powinna zrealizować swe roszczenie. Stosownie do art. 15 ust 4 ustawy Sąd rozstrzyga, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona zamieszkiwała, w tym wypadku, z byłym członkiem spółdzielni. Z brzmienia powyższego zapisu wynika, iż sąd bierze pod uwagę wszystkie okoliczności sprawy, w tym fakt zamieszkiwania, który jednak nie jest jedyną przesłanką przemawiającą za wyznaczeniem określonej osoby. Należy przy tym zauważyć, iż przepis nie precyzuje, czy ma to być fakt zamieszkiwania bezpośrednio przed śmiercią byłego członka, czy w jakimkolwiek czasie oraz jak długo należy zamieszkiwać by uzyskać pierwszeństwo w realizacji roszczenia.

Transponując powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy Sąd uznał, iż osobą bardziej „związaną” z przedmiotowym lokalem jest wnioskodawca – J. L. (1). Wnioskodawca począwszy od 2008 roku przejął w całości obowiązek opieki nad chorą matką, której stan zdrowia, z uwagi na zdiagnozowaną chorobę Alzheimera, przez cały czas się pogarszał. Początkowo wnioskodawca systematycznie odwiedzał J. L. (2) w spornym mieszkaniu, później zaś zabierał ją na dzień do siebie, zaś na noc odwoził do mieszkania, często nocując z nią, w zależności od jej samopoczucia. Natomiast pod koniec jej życia zabrał matkę do siebie. Tymczasem uczestnik ani nikt z jego najbliższej rodziny nie interesował się osobą J. L. (2), nie pomagał jej w chorobie, a nawet nie odwiedzał chorej matki. Powyższą okoliczność przyznał w swych zeznaniach sam uczestnik, a jest ona również potwierdzona przez przesłuchanych w sprawie świadków. Nadto świadek J. R., która przyjaźniła się ze zmarłą J. L. (2) zeznała, iż wolą zmarłej było aby jej mieszkania objął po jej śmierci wnuczek – syn wnioskodawcy. Świadczy to także o woli zmarłej, co do prawa do mieszkania po jej śmierci. Podkreślenia wymaga też okoliczność, że wnioskodawca przez cały czas jest zameldowany w lokalu numer (...) przy ulicy (...), co więcej przez cały czas od lutego 2014 roku ponosi opłaty związane z powyższym lokalem. Zaznaczyć przy tym należy, iż nie uszła uwadze Sądu okoliczność, iż aktualnie uczestnik B. L. (1) nie posiada prawa do innego lokalu, pozostaje w żonę w separacji i jest zmuszony do odpłatnego wynajmowania mieszkania. Z całą powagą odnosząc się do trudnej sytuacji mieszkaniowej uczestnika, w ocenie Sądu, mając na względzie przytoczone powyżej okoliczności to wnioskodawca winien zrealizować uprawnienia z art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zatem zgłosić roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 kpc. W postępowaniu nieprocesowym zasadą jest, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.). Mając na uwadze, że uczestnik B. L. (1) oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. przyłączyli się do wniosku w tym zakresie aby to Sąd wyznaczył osobę uprawnioną do realizacji roszczenia z art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Sąd ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.