

Sygn. akt V ACa 733/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marzena Miąskiewicz

Sędziowie: SA Przemysław Kurzawa

SA Alicja Fronczyk (spr.)

Protokolant: Aleksandra Napiórkowska

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. S.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o nakazanie przyjęcia w poczet członków i zobowiązanie do zawarcia umowy

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 5 kwietnia 2017 r., sygn. akt I C 784/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...)

w W. na rzecz E. S. kwotę 4 050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Alicja Fronczyk Marzena Miąskiewicz Przemysław Kurzawa

Sygn. akt V ACa 733/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 lipca 2016 r. skierowanym przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. powódka E. S. wniosła o nakazanie pozwanej przyjęcia jej w poczet członków (...) w W. i zobowiązanie pozwanej do zawarcia z powódką umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W. oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu z kosztami zastępstwa procesowego.

W podstawie faktycznej powództwa E. S. wskazała, że jako osobie bliskiej zmarłego męża B. S., który był członkiem pozwanej Spółdzielni i przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu objętego pozwem, powódce przysługuje roszczenie zgłoszone w pozwie. Powódka podała, iż wkład mieszkaniowy związany z tym prawem został w całości uiszczony. W dniu 6 października 2003 r. zmarł B. S., a dnia 17 czerwca 2004 r. powódka złożyła deklarację członkowską i zapewnienie o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu. Uchwałą

Zarządu (...)(...) r. z 30 grudnia 2004 r. wniosek powódki o przyjęcie w poczet członków i zawarcie w/w umowy został rozpatrzony odmownie. Pismem z 3 lutego 2005 r. powódka odwołała się od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej Spółdzielni podnosząc, iż spełniła warunki z art. 15 pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z § 9 statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza w dniu 21 marca 2005 r. podtrzymała stanowisko Zarządu. Wobec bezskutecznych starań powódki o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni stosowną deklarację złożył jeden z synów powódki – P. S., którego również zobowiązano do uiszczenia połowy zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, po wykonaniu na jego koszt operatu – celem ustalenia wartości rynkowej prawa. Zdaniem strony powodowej, spełnione zostały ustawowe i statutowe przesłanki do przyjęcia E. S. w poczet członków Spółdzielni i zawarcia z nią umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W. bez domagania się spełnienia dodatkowych warunków.

Swe stanowisko podtrzymała w toku procesu, a w związku ze zgłoszonym zarzutem przedawnienia wskazała na nadużycie prawa podmiotowego w tym zakresie przez pozwaną, a nadto wywodząc, iż roszczenie zgłoszone przez powódkę ma charakter roszczenia o ustalenie, to nie ulega przedawnieniu.

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. (dalej (...)) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu takiego stanowiska pozwana spółdzielnia wskazała, iż zmarły członek Spółdzielni (...) składając wniosek o przydział lokalu poinformował, iż ma w nim zamieszkać z żoną (E. F.) i synem. W deklaracji członkiem B. S. swój stan cywilny określił jako „żonaty”. W dacie 27 marca 1973 B. S. uzyskał przydział lokalu, którym objęta była „żona” K. F. i syn. Faktycznie B. S. pozostawał w związku małżeńskim z D. S. (1), zawartym 29 września 1964 r., który rozwiązano przez rozwód 29 września 1978 r. (wyrok SR dla Warszawy Pragi w sprawie V RC 946/78). Zatem B. S. świadomie wprowadził pozwaną w błąd, co przyznał na 4 miesiące przed śmiercią przy okazji formalności, związanych z ewentualnym ustanowieniem odrębnej własności lokalu. Z uwagi na fakt, iż spółdzielcze prawo do lokalu było objęte małżeńską wspólnością ustawową, zdaniem Spółdzielni, z chwilą uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód zaistniała potrzeba dokonania podziału majątku objętego małżeńską wspólnością, a po śmierci B. S. i D. S. (2), potrzeba dokonania działu spadku i podziału majątku wspólnego – bowiem konieczne jest prawidłowe ustalenie składu majątku wspólnego i udziałów małżonków w tym majątku. Zarówno domniemanie przynależności danego składnika do majątku wspólnego, jak i domniemanie, iż udziały małżonków w tym majątku są równe - są domniemaniami, które mogą być obalone w postępowaniu o podział majątku wspólnego. Poczynienie powyższych ustaleń pozwoliłoby na ustalenie wysokości należnej spadkobiercom D. S. (2) spłaty z tytułu wkładu mieszkaniowego, związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu. Z uwagi na to, iż powódka, ani inni spadkobiercy B. S. nie wykazali, iż przysługuje im wyłączne prawo do wkładu mieszkaniowego zdaniem pozwanej Spółdzielni – roszczenie powódki jest bezpodstawne. Nadto bezskuteczne są oświadczenia synów powódki z dnia 12 sierpnia 2004 r. o „zrzeczeniu się części wkładu mieszkaniowego” z podpisami notarialnie poświadczonymi, bowiem przed tą datą nie dokonano działu spadku po B. S. - w dacie 13 maja 2004 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi w Warszawie wydał jedynie postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku po B. S..

Zdaniem pozwanej powództwo było zatem przedwczesne i powinno zostać oddalone. W dalszej części uzasadnienia stanowiska pozwana wywodziła, iż niemożliwe byłoby ustanowienie na rzecz powódki spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, bowiem nigdy jej takowe nie przysługiwało. Z racji tego, iż „prawo lokatorskie” nie przysługiwało powódce i B. S. jako małżonkom, wyłączony jest względem powódki tryb uzyskania lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu, uregulowany w art. 14 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej: USM), przepis ten bowiem wymaga, aby prawo przysługiwało obojgu małżonkom. Jedynym zatem trybem, który stosował się do powódki jest ten przewidziany w art. 15 ust. 2 USM. Zgodnie z tym przepisem w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 lub niedokonania czynności, o których mowa w art. 14, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Stosownie do ust. 4 cytowanego przepisu do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-3, 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. 1 albo 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub z jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Art. 9 ust. 5 USM wskazuje, prawo lokatorskie może należeć do jednej osoby, bądź do małżonków, Spółdzielnia nie mogłaby zatem ustanowić tego prawa na rzecz powódki oraz jej syna P.. W związku z tym, że powódka zrzekła się swojego roszczenia o przejęcie w poczet członków i wniosła o ustanowienie prawa do lokalu na rzecz syna P., a P. S. złożył deklarację przystąpienia do (...) 14 lipca 2009 r., tj. prawie pięć lat po upływie terminu zawitego - w efekcie nie przysługuje mu w/w roszczenie wobec upływu terminu zawitego. Roszczenie to zdaniem pozwanej nie przysługuje również powódce, gdyż „zrzekła się ona go”, tj. cofnęła oświadczenie woli o przystąpieniu do Spółdzielni i gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Co prawda powódka 3 sierpnia 2015 r. ponownie złożyła wniosek, lecz nastąpiło to po prawie 11 latach po upływie terminu zawitego.

Z powyższych względów Spółdzielnia zobowiązana jest do zastosowania trybu przewidzianego w art. 11 ust. 3 USM, a zatem do ogłoszenia nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opóźnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetargu na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.

Dodatkowo pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, powódka bowiem zgłosiła roszczenie 16 czerwca 2004 r., a dopiero w dniu 30 czerwca 2016 r. wytoczyła powództwo w niniejszej sprawie. Korespondencja prowadzona ze Spółdzielnią nie przerwała zaś biegu dziesięcioletniego terminu przedawnienia.

Wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2017 roku Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie nakazał pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. przyjęcie E. S. w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.; zobowiązał (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. do zawarcia z E. S. umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu numer (...), położonego przy ulicy (...) w W. i będącego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.; zasądził od pozwanej na rzecz powódki 11 760 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania; nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 5 200 złotych tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej.

Sąd pierwszej instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i ich ocenie prawnej.

W dniu 19 stycznia 1973 r. B. S., pozostający od 29 września 1964 r. w związku małżeńskim w D. S. (1), wystąpił z wnioskiem do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej o przydział mieszkania wskazując jako osoby wspólnie z nim zamieszkujące E. F. obecnie S. i ich syna D. S. (3). W dniu 13 marca 1973 r. B. S. złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Wniosek B. S. został pozytywnie rozpatrzony w dniu 28 marca 1973 r. i w dniu 27 marca 1973 r. Zarząd (...) P. przydzielił B. S. lokal mieszkalny nr (...) przy (...) w W., składający się z trzech izb o powierzchni użytkowej 38 m² i powierzchni mieszkalnej (...) m². Przydziałem objęci zostali: E. F. i D. S. (3). W dniu (...) urodził się drugi syn ze związku (...) – P. S..

Sąd Okręgowy ustalił, że małżeństwo D. S. (2) i B. S. zostało rozwiązane przez rozwód 29 września 1978 r. wyrokiem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi w sprawie RVC 946/97, zaś 30 września 1980 r. B. S. zawarł związek małżeński z powódką E. F..

W dniu 13 sierpnia 1992 r. B. S. dokonał jednorazowej spłaty kredytu lokatorskiego – został w całości uiszczony wkład mieszkaniowy. W 2003 r. podjął czynności zmierzające do przekształcenia prawa do lokalu, a 10 czerwca 2006 r. poinformował też Spółdzielnię, iż w dacie przydziału lokalu pozostawał w związku małżeńskim w D. S. (1). W dniu 17 grudnia 2002 r. zmarła D. S. (2), zaś w dniu 6 października 2003 r. zmarł B. S.. Postanowieniem z 13 maja 2004 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie stwierdził, iż spadek po nim nabyli żona E. F. z domu F., oraz synowie D. i P. S. po 1/3 części każdy z nich.

Dnia 17 czerwca 2004 r. E. S. złożyła deklarację przystąpienia do (...), zobowiązując się do wpłacenia wpisowego w kwocie 120 złotych, 500 złotych z tytułu nabycia 1 udziału w wysokości 500 złotych, oraz do spełnienia pozostałych warunków wymienionych w deklaracji. W tej dacie wystawiono też zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami, zaś dnia 11 czerwca 2004 r. zaświadczenie, z którego wynika, iż zmarły członek Spółdzielni w dacie przydziału pozostawał w związku małżeńskim, zaś związek małżeński z E. F. z domu F. został zawarty 30 września 1980 r. oraz, że zwaloryzowany wkład mieszkaniowy na dzień 6 października 2003 r. stanowi 73,14 % wartości rynkowej lokalu, określonej na podstawie operatu szacunkowego. Jako osoby zamieszkujące w lokalu E. S. wskazała dwóch synów, synową i wnuka. 18 czerwca 2004 r. złożyła Podanie o przyjęcie w poczet członków i „ustanowienie jej głównym najemcą lokalu lokatorskiego po zmarłym 6 października 2003 r. mężu”. Pismem z dnia 01 lipca 2004 r. (...) poinformowała E. S., iż przysługujące B. S. prawo do lokalu wygasło, wskazując jednocześnie w myśl art. 15 ustawy z 15/12/2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, że żonie i dzieciom oraz innym osobom bliskim zamieszkującym wspólnie ze zmarłym przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Powódce przedstawiono następujące warunki: udokumentowania pierwszeństwa w ubieganiu się o członkostwo przez złożenie stosownych oświadczeń przez osoby uprawnione, udokumentowania posiadania praw do wkładu mieszkaniowego wymaganego na lokal nr (...), przy ul. (...) lub wpłacenia wkładu z własnych środków, przedstawienia zaświadczenia o niezaleganiu z opłatami. W powyższym piśmie, podobnie jak w piśmie z 30 lipca 2003 r. skierowanym do B. S., zawarte zostało stwierdzenie, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu objęte było małżeńską wspólnością ustawową B. i D. S. (2). Dnia 12 sierpnia 2004 r. pozostali spadkobiercy B. S. złożyli oświadczenia o zrzeczeniu się przynależnej im z tytułu dziedziczenia części wkładu mieszkaniowego. Następnie w piśmie z dnia 12 sierpnia E. S. zaprzeczyła uprawnieniom „domniemanej pierwszej żony” do wkładu mieszkaniowego. W toku postępowania wyjaśniającego zobowiązano E. S. do udokumentowania stanu cywilnego zmarłego męża w dacie przydziału lokalu.

Dnia 10 grudnia 2004 r. powódka ponownie wystąpiła do pozwanej z wnioskiem o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i zażądała poinformowania jej o podjętej decyzji w terminie 30 dni. Uchwałą Zarządu (...) r. z 30 grudnia 2004 r. został on rozpatrzony odmownie. Pismem z 3 lutego 2005 r. powódka odwołała się od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej Spółdzielni podnosząc, iż spełniła warunki z art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 9 statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza w dniu 21 marca 2005 r. podtrzymała stanowisko Zarządu. E. S. nie odwołała się od decyzji Rady Nadzorczej. Następnie, dnia 14 lipca 2009 r., wniosek o przyjęcie w poczet członków złożył jej syn P. S., składając deklarację datowaną na 9 lipca 2009 r., oświadczenie o osobach zgłoszonych do zamieszkiwania, oświadczenie, iż nie przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, oraz oświadczenia matki i brata, iż nie będą ubiegali się o członkostwo i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...), przy ul. (...). Pismem z 29 marca 2010 r. zarząd zadeklarował przyjęcie go poczet członków i zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W. pod warunkiem uzupełnienia 1/2 wkładu mieszkaniowego, stanowiące na datę śmierci B. S. 73,14% wartości rynkowej tego lokalu lub udokumentowania wyłącznego prawa do wkładu mieszkaniowego.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że E. S. zamieszkuje w lokalu objętym pozwem nieprzerwanie od marca 1973 r. W 1992 r. małżonkowie uiszcili należność z tytułu uzupełnienia wkładu mieszkaniowego i spłaty kredytu. Nie toczyło się postępowanie sądowe ani też nie zawierano umów w przedmiocie działu spadku po B. S.. Ostatnim miejscem zamieszkania D. S. (2) przed śmiercią była W., ul. (...), brak jest informacji, czy toczyły się postępowania o podział majątku wspólnego małżonków B. i D. S. (2), brak jest też informacji, czy toczyło się postępowanie o dział spadku po D. S. (2).

Powyższy stan faktyczny Sąd pierwszej instancji ustalił w oparciu o dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych, złożonych w sprawie oraz zawartych w aktach członkowskich B. S., którym Sąd ten dał wiarę na okoliczności określone dyspozycjami art. 244 i 245 k.p.c., przy czym podkreślił, że żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości i autentyczności, ani nie wzbudziły one wątpliwości Sądu co do czasu i miejsca ich powstania. Oświadczenia zawarte w dokumentach prywatnych odpowiadają oświadczeniom osób sporządzających, lub wypełniających oraz podpisujących

przedmiotowe dokumenty. Nadto, dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się na zeznaniach powódki E. S. w zakresie, w jakim korespondowały one z dowodami w postaci dokumentów, zaoficerowanymi przez strony, albowiem odzwierciedlały one czynności podejmowane przez powódkę po śmierci męża, a zmierzające do uregulowania tytułu prawnego do zajmowanego przez nią lokalu i uzyskania członkostwa w pozwanej Spółdzielni.

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych i powyżej zaprezentowanej oceny dowodów Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za zasadne i wskazał, że ustalony stan faktyczny był ostatecznie niesporny pomiędzy stronami, sporne były natomiast kwestie prawne i interpretacyjne, w szczególności, czy poza wymienionymi w art. 15 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2013 r., poz. 1222; dalej USM) w brzmieniu obowiązującym w dacie zgonu członka pozwanej Spółdzielni warunkami, pozwana była uprawniona do kreowania warunków dodatkowych, co uczyniła w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, wywołanym wnioskiem E. S. oraz, czy roszczenie powódki o zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu uległo przedawnieniu, a także, czy powódka skutecznie zrzekła się dochodzenia uprawnień wynikających z w/w USM, poprzez złożenie w dacie 14 lipca 2009 r. oświadczenia, iż „nie będzie ubiegala się o członkostwo i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do w/w lokalu”, które to oświadczenie dołączono do wniosku P. S. o przyjęcie w poczet członków.

Nie budziło wątpliwości Sądu pierwszej instancji to, iż w dacie przydziału lokalu nr (...), położonego w W., przy ulicy (...), będącego w zasobach pozwanej Spółdzielni (...) pozostawał w związku małżeńskim z D. S. (4) z domu P.. Zatem – stosownie do art. 138 ustawy z 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. nr 12, poz. 61 ze zm.) obowiązującej w dacie przydziału lokalu - prawo do lokalu wraz ze związanym z tym prawem wkładem mieszkaniowym nabyli małżonkowie. Sąd Okręgowy wskazał, iż ustawa uchylona została z dniem 1 stycznia 1983 r., tj. z dniem wejścia w życie ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze. Obowiązywała więc również w dacie rozwiązania małżeństwa D. i B. S.. Sąd ten podzielił pogląd prezentowany w sporze przez pozwaną Spółdzielnię, iż domniemania prawne wskazują na to, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu objętego pozwem weszło w skład małżeńskiej wspólności ustawowej w/w, oraz, że udziały małżonków w majątku wspólnym są równe (art. 32 § 1 k.r. i o. oraz z art. 43 § 1 k.r. i o, w brzmieniu obowiązujących w dacie przydziału małżonkom B. i D. S. (2)). To zaś prowadziło do wniosku o tym, iż zasadniczo każdemu z małżonków przypadł udział w wysokości 1/2 wartości wkładu mieszkaniowego po ustaniu wspólności ustawowej. Art. 143 ustawy z 1961 r. odsyła w sprawach nieuregulowanych ustawą do postanowień statutu. Stosownie do art. 144 § 1 w/w ustawy spółdzielcze prawo do lokalu, przysługujące członkowi należącemu do spółdzielni mieszkaniowej, jest prawem niezbywalnym i nie podlega egzekucji, zaś w razie wygaśnięcia tego prawa (§ 4) spółdzielnia zwraca wkład mieszkaniowy byłemu członkowi lub jego spadkobiercom według zasad ustalonych w statucie. Roszczenie o zwrot wkładu jest zbywalne i podlega egzekucji. Stosownie zaś do treści art. 145 w/w ustawy w razie ustania członkostwa z jakichkolwiek przyczyn pierwszeństwo przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku przysługuje jego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, o ile zamieszkiwali z nim razem, a gdy chodzi o małżonka - także wówczas, gdy prawo do lokalu stanowiło przedmiot wspólności ustawowej. Jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych, wybór należy do spółdzielni.

W ocenie Sądu pierwszej instancji D. S. (2) nigdy w przedmiotowym lokalu nie zamieszkiwała oraz, że lokatorskie prawo do lokalu wygasło z dniem śmierci B. S., tj. pod rządami wyżej cytowanej ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis art. 11 ust. 1 tejże ustawy w brzmieniu obowiązującym 6 października 2003 r. stanowi bowiem, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w rozdziale 2. ustawy. W zaistniałych okolicznościach istotnie spadkobiercom zmarłej 17 grudnia 2002 r. D. S. (2) może przysługiwać roszczenie o wypłatę należnego udziału wynikającego ze zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, przy czym według oceny Sądu pierwszej instancji okoliczność ta pozostaje bez żadnego znaczenia dla oceny roszczeń zgłaszanych przez E. S. na podstawie art. 15 ust. 2 USM. Istotnie z racji tego, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nie przysługiwało powódce i B. S. jako małżonkom, wyłączony jest względem powódki tryb uzyskania lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu, uregulowany w art. 14 ust. 1 USM), przepis ten bowiem wymaga, aby prawo przysługiwało obojgu małżonkom. Jedynym zatem trybem, który stosował się do powódki jest tryb przewidziany w art. 15 ust. 2 USM. Zgodnie z tym przepisem

w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 lub niedokonania czynności, o których mowa w art. 14, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Stosownie do ust. 4 cytowanego przepisu do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-3, 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. 1 albo 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub z jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Art. 9 ust. 5 USM wskazuje, prawo lokatorskie może należeć do jednej osoby, bądź do małżonków. Sąd Okręgowy uznał, że w sprawie bezsporne było, iż powódka w dacie zgonu B. S. pozostawała w nim w związku małżeńskim. Niesporne było także, iż w przewidzianym w § 4 terminie złożyła wniosek o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni, deklarację członkowską i zapewnienie o gotowości zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W związku z przeciągającymi się czynnościami wyjaśniającymi w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego, powódka ponowiła wniosek domagając się przesłania jej decyzji w trzydziestodniowym terminie określonym w statucie. Po uzyskaniu negatywnych decyzji Zarządu pozwanej Spółdzielni i Rady Nadzorczej E. S. nie złożyła odwołania do Walnego Zgromadzenia (czy też Zebrania Przedstawicieli), od którego decyzji mogłaby odwołać się do Sądu na podstawie art. 42 § 6 pr. spółdz. Sąd pierwszej instancji uznał, że nie zamyka jej to jednak drogi do domagania się przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu pierwszej instancji na podstawie dokumentów zawartych w aktach członkowskich nie można uznać, iż powódka skutecznie zrzekła się prawa dochodzenia roszczeń z art. 15 ust. 2 USM. Złożone przez nią oświadczenie miało umożliwić przyjęcie w poczet członków (...) jej synowi i powinno być oceniane przez pryzmat § 4 art. 15 w kontekście ustalenia prawa pierwszeństwa. Zważywszy jednak, iż od 2010 r. nie podejmowano żadnych czynności w związku z przyjęciem w poczet członków P. S., powódka zaś ponowiła wniosek o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni i zawarcie z nią umowy określonej w pozwie, a następnie wystąpiła z roszczeniami na drogę sądową – należy uznać, iż obecnie jedynie ona domaga się przyjęcia w poczet członków pozwanej Spółdzielni. Za stanowiskiem takim przemawia okoliczność, iż P. S. wystąpił w roszczeniach po upływie terminu zawitego, określonego w art. 15 ust. 4 USM, a zatem jego roszczenia wygasły i nie mogą być skutecznie dochodzone (choćby przeciwny pogląd wyrażono w wyroku SA w Warszawie z 17.06.2015r. w sprawie I ACa 1357/14, przy czym wyrażono go na kanwie art. 42 § 6 prawa spółdz. i odniesiono do terminu z art. 15 ust. 2 USM, z podkreśleniem, iż prawo nieuwzględnienia upływu terminu zawitego przysługuje tylko sądowi).

Sąd pierwszej instancji przytoczył treść art. 15 ust. 2 i ust. 4 USM i wskazał, że do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-3, konieczne jest jedynie złożenie przez osoby bliskie w nim wymienione w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Według oceny Sądu pierwszej instancji powódce przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. USM oraz, że z roszczeniami tymi wystąpiła przed upływem terminu zawitego. Pozwana Spółdzielnia nie była uprawniona do konstruowania na etapie dochodzenia w/w roszczenia dodatkowych warunków w postaci uzupełnienia wkładu mieszkaniowego, bowiem w/w przepis przewiduje spełnienie wyłącznie warunków w nim przewidzianych. W niniejszej sprawie niespornym było, iż wkład mieszkaniowy związany z lokalem nr (...), przy ul. (...) został w całości uiszczony. Kwestią następczą są rozliczenia pomiędzy podmiotami uprawnionymi do wypłaty wkładu, czy to z uwagi na spadkobranie, czy to z uwagi na objęcie uprawnień związanych z wkładem małżeńską wspólnością majątkową rozwiedzionych małżonków.

Odnosząc się zaś do kwestii wkładu mieszkaniowego Sąd pierwszej instancji wskazał na regulację art. 9 ust. 1 i 4 USM, zgodnie z którą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia pisemnej umowy

między członkiem a spółdzielnią o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, przez którą spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest umową dwustronnie zobowiązującą, ale nie jest umową wzajemną. Dlatego świadczenia obu stron nie muszą być wniesione jednocześnie, a brak wniesienia lub uzupełnienia wkładu nie może stanowić warunku czy przeszkody dla osoby bliskiej przy realizacji przysługujących jej roszczeń z art. 15 ust. 2 u.s.m., lecz nie zwalnia jej z obowiązku późniejszego wniesienia lub uzupełnienia wkładu, stosownie do postanowień statutu. Osoba bliska w sytuacji opisanej w art. 15 ust. 2 u.s.m. nie wstępuje w prawa zmarłego członka skoro z jego śmiercią prawo do lokalu wygasło, ale nabywa własne, prawo w wyniku realizacji roszczenia przyznanego w ustawie. Z prawem tym wiążą się określone obowiązki, które nie są jego ekwiwalentem, wobec czego umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest dwustronnie zobowiązująca, ale nie jest wzajemna. Pozwana Spółdzielnia była gotowa przyjąć powódkę w poczet członków spółdzielni i zawrzeć z powódką umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego za zapłatą przez nią połowy zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego. Nadto Spółdzielnia nie określiła nawet wymaganej kwoty, obciążając kandydata na członka koniecznością zlecenia wykonania operatu szacunkowego przez biegłego na okoliczność ustalenia wartości rynkowej lokalu, w odniesieniu do której ustalano by wysokość kwoty należnej Spółdzielni.

Sąd pierwszej instancji przywołał art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 3. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1. Zgodnie zaś z treścią art. 10 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie, o której mowa w art. 11 ust. 2 i 2¹, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Na marginesie wskazano, że skoro pozwana Spółdzielnia jest zobowiązana do wypłaty wkładu mieszkaniowego spadkobiercom B. S., to taką właśnie kwotę winna uiścić E. S. w związku z przyjęciem w poczet członków i zawarciem z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Nie budziło też wątpliwości Sądu pierwszej instancji to, iż kwotę tę powinna ustalić Spółdzielnia, nie zaś kandydat na jej członka i w żadnym razie nie jest to warunek uwzględnienia roszczeń osoby bliskiej, uprawnionej na podstawie art. 15 USM. Sąd ten podkreślił wreszcie, iż wymagania określone w art. 10 ust 4 USM w brzmieniu obowiązującym w dacie wygaśnięcia prawa nie dotyczą osób, którym przysługuje roszczenie przewidziane w art. 15.

Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, iż w sytuacji, kiedy pozostały przy życiu małżonek uzyskał jako prawo wyłącznie jemu przysługujące, wspólne dotychczas spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, dziedziczeniu podlega jedynie wierzytelność z tytułu wkładu. Zatem spadkobiercom zmarłego małżonka (w tym wypadku spadkobiercom D. S. (2)) przysługuje wyłącznie roszczenie o zapłatę określonej sumy tytułem spłaty za wkład wyłącznie względem małżonka, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – co oznacza na gruncie niniejszej sprawy istnienie długu spadkowego w przypadku nieobalenia domniemań dotyczących składu majątku wspólnego D. i B. S., oraz udziałów poszczególnych małżonków w tym majątku. Co stanowi kolejny argument, iż całkowicie nieuzasadnionym było domaganie się przez pozwaną Spółdzielnię od powódki wniesienia 1/2 części zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego. Bowiem roszczenia spadkobierców D. S. (2) stanowią dług masy spadkowej po B. S..

W tych okolicznościach Sąd pierwszej instancji uznał, iż powódka będąca osobą, której przysługuje roszczenie przewidziane w art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie jest zobowiązana do wpłacenia wkładu mieszkaniowego zwaloryzowanego według wartości rynkowej lokalu, a jedynie wkład, bądź określony udział w tym

wkładzie w wysokości należnej osobom uprawnionym – spadkobiercom zmarłego członka, o ile zostanie on wypłacony przez Spółdzielnię tymże osobom. Zasady obliczania należności z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego osobie uprawnionej w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, ustala statut spółdzielni względnie - o ile tak stanowi statut - stosowny regulamin uchwalony przez właściwy organ spółdzielni.

Z uwagi na powyższe rozważania Sąd uznał, iż powódka spełnia wszystkie przesłanki wymagane przez art. 15 USM oraz § 9 ust. 1 pkt. 5 statutu obowiązującego w dacie wygaśnięcia prawa B. S. (k. 117) oraz § 7 ust. 1 pkt. 5 obecnie obowiązującego Statutu.

W kontekście podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń majątkowych powódki, Sąd pierwszej instancji uznał, iż w okolicznościach faktycznych ustalonych w sprawie, zgłoszenie tego zarzutu należy potraktować jako nadużycie prawa przez pozwaną Spółdzielnię. Powódka dochowywała wszelkich aktów staranności, aby uregulować kwestie formalne związane z członkostwem i prawem do lokalu. Postępowała zgodnie ze wskazówkami pracowników Spółdzielni. Niewątpliwie na etapie dokonywania przydziału lokalu Spółdzielnia została wprowadzona w błąd przez B. S.. Jednak przez kolejne lata zarówno, on jak i osoby bliskie wspólnie z nim zamieszkujące wykonywali zobowiązania wynikające z członkostwa oraz z tytułu korzystania z lokalu nr (...), przy ulicy (...). Po śmierci męża powódka spełnia wszelkie świadczenia i uiszcza opłaty związane z korzystaniem z lokalu. Również fakt, iż pozwana nie wystąpiła o eksmisję powódki z lokalu po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, świadczy o tym, iż uznawała takie działanie za nadużycie prawa. W ocenie Sądu pierwszej instancji spełnione zostały wszystkie przesłanki do zastosowania wobec powódki dobrodziejstwa płynącego z art. 5 k.c. i uznania, iż podniesienie przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia majątkowego powódki jest sprzecznym z zasadami współzycia społecznego nadużyciem prawa przez Spółdzielnię.

Mając powyższe na uwadze Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo.

O kosztach procesu Sąd ten orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4 000 złotych tytułem zwrotu uiszczonej opłaty sądowej od pozwu oraz koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1800). Podkreślił, iż z uwagi na wniesienie pozwu 14 lipca 2016 r., opierał się na rozporządzeniu w brzmieniu wówczas obowiązującym (stosownie do § 2 rozporządzenia z 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2016 r. poz. 1668). Na podstawie 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 623 ze zm.) nakazano również pobrać od pozwanej część opłaty sądowej od pozwu, od ponoszenia której powódka była zwolniona.

Apelację od wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w całości.

Pozwana wyrokowi Sądu Okręgowego zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że powódka nie odwołała skutecznie wniosku (oświadczenia woli) o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcie umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz nie zrzekła się wskazanych powyżej roszczeń, podczas gdy z materiału dowodowego oraz całokształtu okoliczności faktycznych sprawy wynika, iż powódka skutecznie odwołała wniosek (oświadczenie woli) i zrzekła się powyższych roszczeń,

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 117 § 1 oraz art. 118 k.c. poprzez błędne niezastosowanie i brak uznania przez Sąd, że doszło do przedawnienia roszczenia powódki o zawarcie umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., podczas gdy roszczenie to ze względu na swój majątkowy charakter przedawnia się w ogólnym dziesięcioletnim terminie,

b) art. 5 k.c. poprzez błędne zastosowanie i uznanie, że podniesienie przez pozwaną zarzutu przedawnienia było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i stanowiło nadużycie prawa, podczas gdy to powódka nie dochowała

wszelkich aktów staranności w celu realizacji roszczeń o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcie umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., latami pozostawała beczynna, z powództwem w niniejszej sprawie wystąpiła dopiero w 2016r., a naruszenie terminu przedawnienia było znaczne.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa w całości, zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania sądowego za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm prawem przepisanych.

Na rozprawie w dniu 11 października 2018 roku powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Podkreślenia na wstępie wymaga, że rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy sprowadzało się do oceny zarzutów zgłoszonych w apelacji pozwanej. Obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.), oznacza związanie sądu odwoławczego zarzutami prawa procesowego (tak Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07), za wyjątkiem tego rodzaju naruszeń, które skutkują nieważnością postępowania. Nie dostrzegając ich wystąpienia w niniejszej sprawie, a nadto akceptując argumentację materialnoprawną Sądu I instancji, jak również poczynione przez ten Sąd ustalenia faktyczne (w oparciu o przeprowadzone w sprawie dowody), zadość wymogowi konstrukcyjnemu niniejszego uzasadnienia czyni odwołanie się do tej argumentacji, bez potrzeby jej powielania. Jak słusznie bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 8 września 2015 r. (I UK 431/14, niepubl.) zakres odpowiedniego zastosowania art. 328 § 2 k.p.c. w postępowaniu przed sądem drugiej instancji (art. 391 § 1 k.p.c.) zależy od treści wydanego orzeczenia oraz, w dużym stopniu, od przebiegu postępowania apelacyjnego (np. od tego, czy przed sądem apelacyjnym były przeprowadzane dowody), a także od działań procesowych podjętych przez sąd odwoławczy, dyktowanych rodzajem zarzutów apelacyjnych oraz limitowanych granicami wniosków apelacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 2005 r., IV CK 202/05, LEX nr 173639). W przypadku, gdy sąd odwoławczy, oddalając apelację, orzeka, jak w niniejszej sprawie, na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, nie musi powtarzać dokonanych już wcześniej ustaleń i ich motywów. Wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne. Także, jeżeli sąd drugiej instancji podziela ocenę prawną, jakiej dokonał sąd pierwszej instancji, i uznaje ją za wyczerpującą, wystarczy stwierdzenie, że podziela argumentację zawartą w uzasadnieniu wyroku sądu pierwszej instancji (por. wyroki Sądu Najwyższego z 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, LEX nr 190753; z 16 lutego 2006 r., IV CK 380/05, LEX nr 179977; z 8 października 1998 r., II CKN 923/97, OSNC 1999 Nr 3, poz. 60).

Pomimo formalnego osadzenia apelacji w części na zarzucie dokonania przez Sąd pierwszej instancji wadliwych ustaleń faktycznych, dostrzec również wstępnie trzeba, że kwestia złożenia przez powódkę oświadczenia z dnia 13 lipca 2009 roku o nieubieganiu się o członkostwo w spółdzielni i ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu dotyczy w istocie rzeczy niewłaściwego zastosowania w sprawie norm prawa materialnego, w tym reguł dotyczących wykładni oświadczeń woli. Dekodując bowiem stanowisko skarżącego w tym zakresie zauważyć trzeba, że nie kwestionuje on w żaden sposób dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych w tym aspekcie, choćby poprzez wskazanie błędów w ocenie materiału procesowego, stanowiącego kanwę tych ustaleń, a wyłącznie poprzestaje na kwestionowaniu uprawnienia tego Sądu do wyprowadzenia - w uwarunkowaniach przedmiotowej sprawy - wniosku opisanego w zarzutach apelacji. Pozwana nie negując prawidłowości ustalenia przez Sąd pierwszej instancji, że powódka złożyła oświadczenie z dnia 13 lipca 2009 roku, które jej syn dołączył do swego wniosku o przyjęcie go w poczet członków spółdzielni i zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, uważa jednak, że Sąd błędnie wywiódł, iż oświadczenie to nie stanowiło odwołania oświadczenia powódki z 2004 roku i nie doprowadziło do zrzeczenia się roszczenia. Tego rodzaju sposób argumentacji kwalifikowany być winien na płaszczyźnie procesowej, jako zarzut obrazy prawa materialnego, dotyczący - ściślej rzecz ujmując - fazy jego subsumcji do ustalonego stanu faktycznego.

Przechodząc do weryfikacji prawidłowości motywów, które legły u podstaw wydania zaskarżonego wyroku, pierwszorzędnie wskazania wymaga, że powództwo w niniejszej sprawie obejmowało dwa roszczenia: niemajątkowe o nakazanie przyjęcia w poczet członków spółdzielni oraz majątkowe o zobowiązanie do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, przy czym w apelacji próżno szukać zarzutów i argumentacji wprost odnoszących się do pierwszego z żądań – roszczenia niemajątkowego o nakazanie przyjęcia w poczet członków spółdzielni. Pozwana we wniesionym środku odwoławczym lansowała tezę o tym, że mocą oświadczenia przyjętego przez pozwaną w dniu 13 lipca 2009 roku powódka cofnęła swe wcześniejsze oświadczenie o ubieganiu się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni oraz zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu. Z tak postawioną tezę nie sposób się zgodzić. Zaprezentowany w uzasadnieniu pogląd prawny Sądu pierwszej instancji jest prawidłowy i Sąd Apelacyjny w całości go podziela.

Zgodnie z art. 65 § 1 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Celem wykładni nie jest wykrycie wewnętrznej (subiektywnej) woli danej osoby, jej przeżyć psychicznych czy przekonań, lecz zrozumienie rzeczywistej treści i motywów jej działania, zmierzającego do wywołania określonych skutków prawnych. Analizując treść oświadczenia E. S. z 13 lipca 2009 roku należy dojść do wniosku o tym, że jej zamiarem nie była rezygnacja z realizacji własnego prawa, o które starała się od 2004 roku, lecz umożliwienie synowi ubiegania się o prawo do lokalu w sytuacji, gdy jej starania przez pięć lat nie przyniosły pozytywnego rezultatu. Świadczą o tym okoliczności złożenia tego oświadczenia. Powódka złożyła to oświadczenie nie samoistnie, co mogłoby świadczyć o rezygnacji z przysługujących jej roszczeń, lecz w ramach procedury ubiegania się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie prawa do lokalu zainicjowanej wnioskiem jej syna P. S., który złożył je jako załącznik do tego wniosku i deklaracji przystąpienia do spółdzielni, o czym przekonują dowody zgromadzone w sprawie, w szczególności dokumenty zawarte w aktach lokalu. Dokonując właściwej wykładni tego oświadczenia nie można stracić z pola widzenia faktu, iż po jego złożeniu przez syna powódki w ramach wskazanej procedury, nawet pozwana spółdzielnia nie uznawała tego oświadczenia za rezygnację z własnego roszczenia E. S., czego dowodem jest korespondencja z powódką, która miała miejsce już po złożeniu tego oświadczenia. Z pisma powódki z dnia 23 listopada 2009 roku (w aktach lokalu), złożonego zatem już po wniosku jej syna P. S., wynika bowiem, że nadal ubiega się ona o spółdzielcze prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., wnosząc o przekształcenie tego prawa w odrębną własność, co motywowała przeciągającymi się formalnościami ze strony spółdzielni związanymi ze sprawą przydziału lokalu oraz członkostwem po zmarłym mężu. W odpowiedzi na to pismo pozwana spółdzielnia pismem z dnia 09 grudnia 2009 roku poinformowała powódkę, że wniosek o przekształcenie prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w odrębną własność nie może zostać załatwiony pozytywnie. Spółdzielnia podała jednak w tym piśmie, że do sprawy wróci w przypadku uzyskania przez powódkę spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Pozwana nie negocjowała zatem wówczas prawa powódki do ubiegania się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i zawarcia umowy z nią o ustanowienie tego prawa z powołaniem się na zrzeczenie roszczeń, co powinna była zrobić, jeśli rzeczywiście tak odczytywała oświadczenie z 13 lipca 2009 roku. Spółdzielnia informowała jedynie, że wróci do sprawy po uzyskaniu przez powódkę lokatorskiego prawa do lokalu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego oznacza to, że powódka nie zrzekła się swych roszczeń o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mocą oświadczenia z dnia 13 lipca 2009 roku. Ustalenia i ocena prawne zawarta w tym zakresie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku są prawidłowe, zaś zarzut apelacji nakierowany w istocie na dokonanie błędnej wykładni złożonego przez powódkę oświadczenia woli jawi się jako nieuzasadniony.

W dalszej kolejności pozwana w apelacji wskazywała na błędne niezastosowanie przez Sąd pierwszej instancji przepisów art. 117 i 118 k.c.

Jakkolwiek rzeczywiście Sąd Okręgowy nie przywołał w uzasadnieniu orzeczenia wskazanych norm prawnych regulujących kwestię przedawnienia i nie wyjaśnił, czy i kiedy doszło do przedawnienia roszczenia majątkowego o zawarcie umowy, to należy przyjąć, że uznał, że do przedawnienia roszczenia doszło, skoro oceniał zarzut przedawnienia w kontekście art. 5 k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego roszczenie z art. 15 ust. USM przedawnia się w terminie dziesięcioletnim określonym w art. 118 in principio k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 1104) (art. 5 ust. 2 tej ustawy). Należy uznać, że skoro powódka w dniu 18 czerwca 2004 roku złożyła wniosek o zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wraz z deklaracją przystąpienia do spółdzielni, a spółdzielnia odmówiła uwzględnienia tego wniosku ostatecznie mocą uchwały Rady Nadzorczej z dnia 21 marca 2005 roku, to z tym dniem roszczenie E. S. stało się wymagalne. Dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia wynikający z art. 118 k.c. upłynął zatem 21 marca 2015 roku, co oznacza, że z tym dniem roszczenie uległo przedawnieniu. Brak uzasadnienia Sądu Okręgowego w tym zakresie nie czyni jednak błędnym samego orzeczenia, ponieważ w okolicznościach niniejszej sprawy słusznie uznał Sąd pierwszej instancji, że podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu stanowi nadużycie prawa i rację miał ten Sąd nie uwzględniając przedawnienia roszczenia, które rzeczywiście nastąpiło.

Należy podzielić pogląd wyrażany w piśmiennictwie i orzecznictwie po nowelizacji kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U Nr 55, poz. 321), że sąd może wyjątkowo nie uwzględnić upływu przedawnienia dochodzonego roszczenia, jeżeli podniesienie przez dłużnika zarzutu przedawnienia nastąpiło w okolicznościach objętych hipotezą art. 5 k.c., tj. nosi znamiona nadużycia prawa (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 1997 r., I CKN 323/97, OSNC 1998, nr 5, poz. 79). W szczególności, za wyłączeniem w tym zakresie ochrony nie przemawia jakiś nadrzędny interes ogólny, co akcentował apelujący, chociaż stosując art. 5 k.c. trzeba mieć na względzie jego szczególny charakter wynikający z użycia w nim klauzul generalnych, ponieważ posługiwanie się przepisami zawierającymi klauzule generalne, choć nieodzowne, stwarza zagrożenie dla niektórych zasad państwa prawnego, dlatego przy wykładni przepisów zawierających klauzule generalne szczególnego znaczenia nabiera aspekt konstytucyjnoprawny. W zgodzie z Konstytucją pozostaje w szczególności taka szeroko obecnie akceptowana interpretacja art. 5 k.c., stosownie do której przepis ten nie ma charakteru nadrzędnego w stosunku do pozostałych przepisów prawa cywilnego, w związku z czym na jego podstawie nie można wyłączyć ich zastosowania, choćby tylko w jakimś zakresie (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 października 2000 r., SK 5/99, pkt III.3 uzasadnienia oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 1987 r., III CRN 265/87, OSNC 1989, nr 5, poz. 80).

Przyjmuje się powszechnie, że stosowanie art. 5 k.c. musi opierać się na wszechstronnym rozważeniu całokształtu okoliczności rozpoznawanej sprawy. W odniesieniu do instytucji przedawnienia ocena, czy powołanie się na nie przez pozwaną narusza zasady współzycia społecznego powinna być dokonywana z dużą ostrożnością, przy uwzględnieniu postawy prezentowanej zarówno przez każdą ze stron postępowania, jak i przyczyn wcześniejszego zaniechania dochodzenia swoich roszczeń przez powódkę. Należy podkreślić, że stosowanie art. 5 k.c. znajduje uzasadnienie w sytuacjach, gdy wydane rozstrzygnięcie, mimo, że zgodne z prawem, musiałoby jednocześnie zostać negatywnie ocenione na podstawie norm pozaprawnych, regulujących zasady moralne funkcjonujące w społeczeństwie.

Choć w judykaturze zgodnie przyjmuje się dopuszczalność stosowania przepisu art. 5 k.c. do skutków upływu terminu przedawnienia, jeżeli podniesienie zarzutu przedawnienia przez dłużnika jawi się jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, to dostrzec jednak można rozbieżności w rozumieniu tego, z jakich przyczyn owa sprzeczność z zasadami etyczno-moralnymi ma istnieć. Według poglądu najszerzego, sąd oceniając zarzut przedawnienia przez przyzmat art. 5 k.c. powinien analizować wszystkie okoliczności sprawy – leżące po stronie każdej ze stron stosunku prawnego, a także poza nimi, przyczyny, dla których do opóźnienia w dochodzeniu roszczenia doszło oraz ogólny kontekst sprawy. Istnieje również koncepcja koncentrująca się wokół przede wszystkim zachowania dłużnika, jako że to on jest podmiotem, który ewentualnie może nadużyć prawa podmiotowego zgłaszając zarzut przedawnienia; jeśli więc sam postępował sprzecznie z zasadami współzycia społecznego i wskutek tego doszło do przedawnienia roszczenia, to nie powinien ze swego niewłaściwego postępowania uzyskiwać pozytywnych skutków prawnych. Inny z poglądów wskazuje z kolei na potrzebę analizowania przyczyn leżących po stronie wierzyciela, który z roszczeniem w terminie nie wystąpił, w kontekście ich usprawiedliwionego okolicznościami charakteru. Podkreśla się także, że bez względu na to, czy zarzut przedawnienia jest zgodny z zasadami współzycia społecznego, nie można zniwelować skutków przedawnienia, jeżeli okres jego przekroczenia przez wierzyciela jest znaczny.

Zarazem wskazuje się, że zachodzi domniemanie zgodności zgłoszonego zarzutu przedawnienia z prawem. W obecnie obowiązującym stanie prawnym przyczyny opóźnienia w dochodzeniu roszczenia, które należy badać pod kątem istnienia podstaw do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia ustawodawca zwerbalizował w treści art. 117¹ § 2 k.c., który stanowi, że korzystając z uprawnienia, o którym mowa w § 1, sąd powinien rozważyć w szczególności długość terminu przedawnienia; długość okresu od upływu terminu przedawnienia do chwili dochodzenia roszczenia; charakter okoliczności, które spowodowały niedochodzenie roszczenia przez uprawnionego, w tym wpływ zachowania zobowiązanego na opóźnienie uprawnionego w dochodzeniu roszczenia.

Sąd Apelacyjny podziela wywód zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dotyczący przyczyn nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwaną uzupełniając go o następujące motywy. Na czoło argumentów przemawiających za nieuwzględnieniem zarzutu przedawnienia wysuwa się ocena zachowania pozwanej spółdzielni w ramach postępowania wewnętrznego zainicjowanego wnioskiem powódki złożonym w terminie i popieranym na przestrzeni lat o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i zawarcie umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Należy podkreślić, że powódka spełniała przesłanki wynikające z art. 15 ust. 2 USM będąc osobą bliską członka spółdzielni, którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło wobec jego śmierci, ponieważ była jego żoną i przedstawiła oświadczenia pozostałych jego spadkobierców, z których wynikało, że synowie zmarłego nie będą ubiegać się o prawo do lokalu. Uzależnianie przez spółdzielnię uwzględnienia wniosku powódki – w sytuacji, gdy przedstawiła ona oświadczenia pozostałych spadkobierców zmarłego męża, członka spółdzielni o nieubieganiu się przez nich o prawo do lokalu – od udokumentowania posiadania praw do całego wkładu lub wpłacenia wkładu z własnych środków, udokumentowania stanu cywilnego B. S. w dacie składania deklaracji przystąpienia do spółdzielni było całkowicie bezpodstawne. Powszechna jest bowiem interpretacja przepisu art. 15 ust. 2 USM, w świetle której niedopuszczalne jest kreowanie dodatkowych warunków, od spełnienia których spółdzielnia uzależniałaby przyjęcie w poczet swoich członków i zawarcie umowy poza tymi, które wynikają z powołanego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 02 grudnia 2005 roku, II CK 255/05, M. Prawn. 2006/1/4, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 listopada 2006 roku, I ACa 809/06, LEX nr 298415). Spółdzielnia jako podmiot profesjonalny obowiązana była w sposób prawidłowy stosować prawo, więc uchwały jej organów odmawiające uwzględnienia słusznych roszczeń E. S. ocenić należy jako naruszające prawo. Nie budzi zdziwienia dalsze postępowanie powódki i mieszkającego z nią jej syna P. S. w kontekście odmowy przyjęcia powódki w poczet członków spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które musi zostać ocenione jako podejmowane w celu ustalenia i zachowania prawa przysługującego jej mężowi i ojcu P. S. w sytuacji, gdy jako dotąd nieskuteczna okazała się walka powódki o uzyskanie prawa. Zachowanie pozwanej wobec wniosku P. S. również nie może ująć uwadze Sądu przy ocenie zarzutu nadużycia prawa przez podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia powódki. Pozwana spółdzielnia mimo, że wiedziała o tym, że złożenie wniosku przez P. S. nastąpiło po upływie terminu zawitego, w piśmie z dnia 29 marca 2010 roku dawała mu – a przez to i powódce z nim mieszkającej - nadzieję na jego uwzględnienie informując o wstępnej zgodzie zarządu, by jednocześnie uzależnić tę zgodę od warunków, które nie wynikały z ustawy (wniesienia wkładu, przedstawienia operatu szacunkowego, wykazania praw do wkładu po D. S. (2) i B. S., itd.). Będąc stroną silniejszą prawnie od powódki, pozwana mimo świadomości braku podstaw do nieuwzględnienia jej roszczenia, co wynikało choćby z braku zgłoszeń ewentualnych osób bliskich D. S. (2) w terminie roku od jej śmierci z roszczeniami wynikającymi z art. 15 ust. 2 USM, czy innych przepisów tej ustawy, spełniania warunków do przyjęcia w poczet członków spółdzielni i ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu przez E. S. – konsekwentnie stała na stanowisku o braku podstaw do uwzględnienia słusznych roszczeń powódki. Z drugiej strony pozwana pomimo podjęcia uchwał odmownych w przedmiocie żądań powódki na przestrzeni lat dawała E. S. sygnały, że jej prawa do lokalu mogą być uwzględnione, o czym świadczy pismo w sprawie wniosku o przekształcenie prawa w odrębną własność z 09 grudnia 2009 roku. W niniejszej sprawie pozwana swoim postępowaniem, przez podejmowanie takich działań, a w powiązaniu przez wieloletnie tolerowanie obecności powódki w lokalu, który jak należy rozumieć pozwana uważała za zajmowany bez tytułu prawnego, wywoływała przekonanie powódki, że jest szansa dobrowolnego spełnienia świadczenia, jednak ostatecznie tego nie uczyniła, choć podstawy do uwzględnienia roszczeń istniały od początku - tymczasem zaś doszło do przedawnienia roszczenia. Działania pozwanej uznać należy za prowadzące do tzw. uśpienia czujności wierzyciela (przykładu tego rodzaju sytuacji dostarcza stan faktyczny sprawy, w której zapadł wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada

1997 r., I CKN 323/97). Podniesienie przez dłużnika w takiej sytuacji zarzutu przedawnienia musi być uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, gdyby bowiem zarzut ten okazał się skuteczny, dłużnik uzyskałby korzyść majątkową w istocie w wyniku swego niewłaściwego postępowania.

Sąd Apelacyjny nie stracił z pola widzenia długości okresu przedawnienia (10 lat), braku aktywności powódki od 2005 roku do 2009 roku, jednak uznał, że zwyczajnie była ona stroną słabszą i dlatego uważała, że „nieruszanie tematu” może jej nie zaszkodzić, natomiast od 2009 roku właściwie do chwili obecnej wnioski jej syna pozostaje niezadowolony przez pozwaną, więc zapewne dlatego nie podejmowała ona dalszych własnych czynności w celu ustalenia jej praw do lokalu. Bezczywność spółdzielni i ponowne uzależnianie przyjęcia w poczet członków spółdzielni jej syna od warunków, których nie musiał spełnić, skłoniło ją dopiero do wystąpienia na drogę sądową. Czterdziestoletni okres zamieszkiwania w lokalu w istocie „na prawie” nie pozwala Sądowi Apelacyjnemu nie dostrzec tego faktu w kontekście zgłoszonego roszczenia, jego przedawnienia i nadużycia prawa podmiotowego przez podniesienie zarzutu przedawnienia.

Zmiana wyroku i oddalenie powództwa z powołaniem się na przedawnienie w takich okolicznościach stanowiłoby wyraz prymatu bezdusznego prawa nad sprawiedliwością zwłaszcza, gdy chodzi o roszczenie dotyczące najbardziej podstawowej dla człowieka kwestii jaką jest mieszkanie. Nie ma racji pozwana powołując się w złożonym środku zaskarżenia na wieloletnią bezczynność powódki w dochodzeniu swoich roszczeń w tym sensie, że powódka zgłosiła swoje roszczenia pozwanej spółdzielni bez zbędnej zwłoki (czerwiec 2004 roku) i natrafiła na mur urzędniczej machiny, z którą nie potrafiła skutecznie walczyć, choć podejmowała próby, które jednak na gruncie spółdzielczym okazały się nieskuteczne. Należy z całą mocą podkreślić, że sprawa winna być załatwiona z pozytywnym skutkiem dla E. S. już w 2004 roku bez względu na kwestię związaną z pierwszym związkiem małżeńskim B. S., która wobec śmierci D. S. (2) w 2002 roku i niezgłoszenia się jej osób bliskich z roszczeniem o przyjęcie w poczet członków spółdzielni, czy innych - nie powinna mieć znaczenia dla ustalenia prawa E. S. do lokalu.

Z powyższych względów uznając apelację za nieuzasadnioną Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono przy uwzględnieniu, że strona pozwana przegrała sprawę na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zasądając od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4 050 zł, stanowiącą wynagrodzenie jej fachowego pełnomocnika określone na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji.

Alicja Fronczyk Marzena Miąskiewicz Przemysław Kurzawa