

*Sygn. akt I C 588 / 13*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Krzysztof Rudnicki**

Protokolant: **Małgorzata Wąchala**

po rozpoznaniu w dniu 29.10.2013 r.

we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. D.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.**

o zapłatę 92 126 zł

**I.** zasądza od pozwanej na rzecz powódki **2 265, 51 zł** (dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć złotych, pięćdziesiąt jeden groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 07.06.2013 r. do dnia zapłaty;

**II.** oddala dalej idące powództwo;

**III.** nie obciąża powódki kosztami procesu na rzecz pozwanej;

**IV.** nakazuje pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu **113, 33 zł** nieopłaconych kosztów sądowych;

**V.** obciąża Skarb Państwa niepokrytymi kosztami sądowymi w pozostałym zakresie.

## UZASADNIENIE

Powódka J. D. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. 92 126 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, tj. 26.03.2013 r., do dnia zapłaty.

Powódka wskazała, że dochodzi zapłaty wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego w trybie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu do 31.12.2006 r.

Powódka podała, że jest spadkobiercą po byłym członku pozwanej Spółdzielni S. B. zmarłym dnia (...) r. Ojciec powódki w dniu 31.03.1988 r. uzyskał przydział lokalu mieszkalnego przy ul. (...) na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po spełnieniu wymogów finansowych, tj. wniesieniu pełnego wkładu mieszkaniowego należnego za ten lokal zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia RM z dnia 23.07.1987 r. w sprawie zasad kredytowania budownictwa mieszkaniowego wpłaconego z własnej księżeczki mieszkaniowej w kwocie 153 900 starych złotych. W dniu 12.05.1994 r. pozwana wykluczyła ojca powódki z powodu zaległości w płaceniu czynszu, a pismem z dnia 30.09.1996 r. wystąpiła do niego o opróżnienie lokalu pod rygorem skierowania pozwu o eksmisję. Pozwana w 1996 r. wystąpiła do sądu z pozwem o eksmisję ojca powódki, a w wyniku oddalenia przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej powództwa

w sprawie I C 998/96 pozwana zawarła z nim ugodę, na mocy której zobowiązał się on do spłaty zadłużenia w ratach, a pozwana po spłaceniu całości zadłużenia zobowiązana była do przywrócenia członkostwa ojcu powódki, który uprawniony był do dalszego zajmowania lokalu i zamieszkiwał w nim aż do dnia śmierci, płacąc regularnie wszystkie opłaty na rzecz pozwanej spółdzielni. Pomimo wywiązania się przez ojca powódki z zawartej umowy i spłacenia całości zadłużenia pozwana nie przywróciła mu członkostwa w Spółdzielni i nie rozliczyła się z należnego wkładu mieszkaniowego w trybie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze, które utraciły moc z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Pismem z dnia 03.01.2007 r. powódka wystąpiła do pozwanej Spółdzielni z wnioskiem o wypłatę zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego według stanu na dzień śmierci ojca, tj. (...) r. zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ powódka nabyła takie uprawnienie pod rządami tej ustawy, w wyniku nierozliczenia się przez pozwaną z jej ojcem pomimo zawartej umowy, a pismem z dnia 13.02.2007 r. pozwana potwierdziła uprawnienie powódki do wypłaty takiego wkładu w trybie art. 11 ust. 2 usm. Z uwagi na brak dalszej reakcji ze strony pozwanej, powódka kolejnym pismem z dnia 12.12.2008 r. wezwała pozwaną do wypłaty wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego według stanu na dzień nabycia przez powódkę uprawnień do zwrotu wkładu mieszkaniowego, tj. daty nabycia spadku, a pismem z dnia 20.01.2009 r. pozwana potwierdziła stanowisko zawarte w piśmie z dnia 13.02.2007 r. Pismem z dnia 09.02.2009 r. powódka po raz kolejny zażądała wyliczenia wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego według stanu na dzień śmierci ojca powódki, a pismem z dnia 30.03.2009 r. pozwana potwierdziła, że obowiązek wypłaty powódce wkładu mieszkaniowego powstał zgodnie z art. 11 ust. 2 usm w dniu wydania lokalu przez lokatora, tj. 30.03.2007 r., i dokonała wyliczenia tego wkładu niezgodnie z tym przepisem w oparciu o ustawę Prawo spółdzielcze, która powódki nigdy nie dotyczyła, ponieważ powódka nabyła takie uprawnienie pod rządami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jednocześnie pozwana wypłaciła powódce kwotę 1 431, 60 zł tytułem zwrotu 10 % wartości wkładu mieszkaniowego wyliczonego na dzień ustania członkostwa, tj. 12.05.1994 r. (po denominacji) wraz z naliczonymi odsetkami za zwłokę od dnia 31.03.2007 r. niezgodnie z ustawą i statutem Spółdzielni, zgodnie z którym wkład mieszkaniowy wynosi 71 % wartości rynkowej lokalu, a nie 10 %, a jednocześnie to pozwana nie wywiązała się z umowy zawartej z ojcem powódki. W związku z powyższym powódka uznała kwotę 1 431, 60 zł (tj. należność bez naliczonych odsetek za zwłokę) jako kwotę bezsporną, żądając rozliczenia i wypłaty należnej wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego według stanu na dzień nabycia przez powódkę uprawnień do wkładu mieszkaniowego. Jednocześnie powódka do chwili obecnej pozbawiona została możliwości rozliczenia się z US z tytułu nabycia spadku po ojcu z uwagi na fakt, iż US odmówił przyjęcia zeznania podatkowego na druku SD-3, informując powódkę, że do zeznania należy dołączyć zaświadczenie ze Spółdzielni Mieszkaniowej o wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego na dzień uprawomocnienia się postanowienia o nabyciu spadku, a powódka pismami z dnia 14.12.2009 r. i 01.02.2011 r. poinformowała US o braku takiej możliwości. Powódka wystąpiła z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej. W wyniku niewyrażenia zgody przez pozwaną do zawarcia umowy nie doszło. Powódka wystąpiła do Urzędu Statystycznego we W. o ustalenie średniej ceny rynkowej mieszkania 2-pokojowego we W., a pismem z dnia 10.10.2011 r. Dyrektor Urzędu Statystycznego wskazała, że średnia cen rynkowa za 1 m<sup>(2)</sup> mieszkania dwupokojowego we W. w czerwcu 2006 r. wynosiła 3 681, 82 zł. Powódka wyliczyła wartość rynkową lokalu o pow. 35, 79 m<sup>(2)</sup> na kwotę 131 772, 33 zł oraz ustaliła wysokość należnego wkładu mieszkaniowego w wysokości 71 % wartości rynkowej zgodnie ze Statutem Spółdzielni na kwotę 93 558, 35 zł, a po uwzględnieniu wypłaconej powódce przez pozwaną Spółdzielnię kwoty bezspornej w wysokości 1 431, 60 zł powódka domaga się zapłaty przez pozwaną Spółdzielnię pozostałej kwoty 92 126 zł.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów procesu.

Pozwana zaprzeczyła, aby wartość wkładu odpowiadała żądanej kwocie.

Podaje, że wymagany przy ustanowieniu prawa do lokalu wkład mieszkaniowy wynosił 153 900 starych złotych. Spadkodawca wykluczony został uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12.05.1994 r., natomiast pismem z dnia 30.09.1996 r. został wezwany do wydania lokalu. W związku z powyższym wartość wkładu mieszkaniowego należnego byłemu członkowi należy ustalić odpowiednio do przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze, statutu oraz regulaminu obowiązującego w Spółdzielni. S. B. z chwilą otrzymania lokatorskiego prawa do lokalu uiszczył 10 %

kosztów budowy, zatem wyliczenie przedstawione powódce w piśmie z dnia 30.03.2009 r. jest prawidłowe, a wypłata równowartości prawa obliczonego w podany w nim sposób stanowi o zaspokojeniu roszczeń powódki.

Pozwana podniosła, że powoływanie się przez powódkę na przepisy ustawy z dnia 15.12.2000 r. w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia powództwa nie znajduje żadnego uzasadnienia.

**Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny.**

W dniu 31.03.1988 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. przydzielił S. B. lokal mieszkalny przy ul. (...) o pow. 35, 79 m<sup>2</sup> na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu.

S. B. wpłacił do Spółdzielni wkład mieszkaniowy w wysokości 153 900 zł. Zamieszkał w tym mieszkaniu sam.

/ dowód: przydział nr (...) – k. 72 akt lokalowych; pismo z dnia 03.03.1988 r. – k. 71 akt

lokalowych; informacja – k. 70 akt lokalowych; zeznania powódki J. B.-

D. – k. 114-115 /

Pismem z dnia 03.06.1994 r. Spółdzielnia (...) skierowała do S. B. zawiadomienie, iż Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 12.05.1994 r. rozpatrzyła wniosek administracji osiedla o wykluczenie go ze Spółdzielni za uporczywe uchylanie się od zapłaty czynszu za zajmowane mieszkanie spółdzielcze. Wskazała, że na dzień 31.03.1994 r. zaległość czynszowa wynosi 10 901 800 zł pomimo wezwań do zapłaty, w związku z czym Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 12.05.1994 r. w oparciu o § 52 ust. 2 pkt 4 statutu podjęła uchwałę o wykluczeniu S. B. ze Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

/ dowód: pismo z dnia 03.06.1994 r. – k. 16, k. 78 akt lokalowych /

Dnia 30.09.1996 r. Spółdzielnia (...) skierowała do S. B. pismo zawierające informację, że w związku z wykluczeniem ze Spółdzielni zajmuje mieszkanie bez tytułu prawnego, gdyż w ślad za wygaśnięciem członkostwa przydział mieszkaniowy utracił ważność, a także, że zaległość wynosi na 31.08.1996 r. – 2 195 zł, oraz wezwanie do zwolnienia zajmowanego mieszkania do dnia 31.10.1996 r. z uprzedzeniem o wystąpieniu do sądu o eksmisję.

/ dowód: pismo z dnia 30.09.1996 r. – k. 17 /

W dniu 31.12.1996 r. pozwana Spółdzielnia wystąpiła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z pozwem o eksmisję S. B. z lokalu mieszkalnego przy ul. (...). W uzasadnieniu pozwu wskazała, że na skutek zalegania z opłatami kosztów eksploatacji Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 12.05.1994 r. wykluczyła pozwanego ze Spółdzielni.

Odpis pozwu zostało doręczony S. B. w dniu 24.02.1997 r.

Na rozprawie w dniu 13.03.1997 r. pozwany S. B. wniósł o oddalenie powództwa, zarzucił, że nie otrzymał wykluczenia ze Spółdzielni, a zaległość została rozłożona na raty. Zarzut ten powtórzył na rozprawie w dniu 16.10.1997 r.

Postanowieniem z dnia 20.12.1997 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej zawiesił postępowanie w sprawie I C 28/97 na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 kpc z uwagi na nieprzedłożenie przez pełnomocnika Spółdzielni uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu pozwanego z członkostwa w Spółdzielni.

Postanowieniem z dnia 09.04.1997 r. sąd podjął postępowanie w sprawie wobec ustania przyczyny jego zawieszenia.

Postanowieniem z dnia 13.04.2000 r. sąd zawiesił postępowanie w sprawie I C 619/99 na zgodny wniosek stron (art. 178 kpc).

Postanowieniem z dnia 18.05.2004 r. sąd umorzył postępowanie w sprawie na podstawie art. 182 § 1 kpc.

/ dowód: akta sprawy I C 619/99 /

Statut pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowi, iż:

- należność z tytułu wkładu mieszkaniowego członek otrzymuje – jeśli lokatorskie prawo do lokalu wygaśnie w związku z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych poza Spółdzielnią, a także w związku ze śmiercią członka – w wysokości ustalonej wg stawek procentowych obowiązujących po 01.01.1983 r. liczonych od średniego członkowskiego kosztu aktualnie budowanych mieszkań ustalonego przez Radę Nadzorczą - § 16.2.2,
- członek może być wykluczony ze Spółdzielni w wypadku, gdy z jego winy dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub zasadami współżycia społecznego - § 52.1, w szczególności, gdy członek upórcoźnie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni - § 52.2.4,
- wykluczenie i wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie i terminie wniesienia odwołania - § 54.2,
- lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach wskazanych w statucie - § 56.1,
- w razie wygaśnięcia prawa do lokalu byłemu członkowi lub spadkobiercom zmarłego członka przysługuje – po potrąceniu należności przypadających Spółdzielni w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu – zwrot udziału i wkładu mieszkaniowego na zasadach przewidzianych w § 16.2.2 - § 63.1.1,
- rozliczenie z byłym członkiem lub spadkobiercami zmarłego członka powinno być dokonane z tytułu wkładu mieszkaniowego na dzień ustania członkostwa (wygaśnięcie spółdzielczego prawa do lokalu) - § 64.2.

/ dowód: statut – k. 50-76 /

Regulamin zasad rozliczeń z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 19.12.1996 r. stanowił, iż w okresie 1988 – 30.01.1989 r. wkład mieszkaniowy wynosił 10 % zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 23.07.1987 r. w sprawie kredytów budownictwa mieszkaniowego (Dz. 10, poz. 77, 27, 188).

/ dowód: regulamin – k. 77-83 /

S. B. w dalszym ciągu zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...). Zawarł z pozwaną Spółdzielnią Mieszkaniową ugodę w przedmiocie spłaty zaległości. Spłata zaległości nastąpiła do marca 2005 r. Poza tym należności były spłacane na bieżąco.

/ dowód: informacja z dnia 04.09.2006 r. – k. 92 akt lokalowych; zeznania powódki J.

B. D. /

S. B. zmarł dnia (...) r.

/ dowód: odpis aktu zgonu nr (...)– k. 90 akt lokalowych /

Po śmierci S. B. w lokalu przy ul. (...) pozostał Z. C., który najmował od zmarłego jeden pokój.

/ dowód: zeznania powódki J. D.; akta lokalowe /

Postanowieniem z dnia 14.11.2006 r., I Ns 851/06, Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej stwierdził, iż spadek po S. B. zmarłym dnia (...) r. we W., ostatnio stale zamieszkałym we W. na podstawie ustawy nabyła w całości wprost córka spadkodawcy J. D..

/ dowód: odpis postanowienia – k. 14 /

Pismem z dnia 03.01.2007 r. powołując się na postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku powódka zwróciła się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o naliczenie i wypłacenie zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego wpłaconego przez jej ojca w 1988 r. w całości z książeczki mieszkaniowej według stanu na dzień jego śmierci.

/ dowód: pismo z dnia 03.10.2007 r. – k. 18 /

W odpowiedzi na pismo powódki z dnia 03.01.2007 r. pismem z dnia 13.02.2007 r. zarząd pozwanej Spółdzielni poinformował powódkę, że zgodnie z art. 7 ust. 1 usm zwaloryzowany wkład mieszkaniowy będzie mógł zostać zwrócony po opuszczeniu przez lokalu przez zamieszkałego tam Z. C., wobec którego prowadzone jest postępowanie eksmisyjne. Jednocześnie poinformował, że prawo do lokalu S. B. wygasło w chwili ustania członkostwa, tj. w dniu 12.05.1994 r. Uchwała o wykluczeniu została wysłana w dniu 30.09.1996 r. i nie została przez S. B. zaskarżona. W związku z powyższym zwaloryzowany wkład mieszkaniowy będzie naliczony na dzień wygaśnięcia prawa do lokalu wg średniocłonkowskich kosztów m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.

/ dowód: pismo z dnia 13.02.2007 r. – k. 19 /

Z. C. opuścił lokal mieszkalny przy ul. (...) w dniu 30.03.2007 r.

/ dowód: pismo z dnia 04.04.2007 r. oraz protokół przekazania z dnia 02.04.2007 r. – k. 107-108

akt lokalowych /

Pismem z dnia 12.12.2008 r. powódka wezwała Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. do naliczenia i wypłaty zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego według stanu na dzień śmierci ojca, tj. (...) r., w terminie 30 dni, tj. do dnia 12.01.2009 r.

/ dowód: pismo z dnia 12.12.2008 r. – k. 20-21 /

Pismem z dnia 20.01.2009 r. zarząd pozwanej Spółdzielni poinformował, że zgodnie z art. 11.1 usm spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wygasło z chwilą ustania członkostwa S. B., tj. w dniu 12.05.1994 r.

Obowiązek wypłaty wkładu mieszkaniowego powstał w dniu wydania mieszkania, tj. 30.03.2007 r., natomiast wartość wkładu należy ustalić wg stanu na dzień ustania członkostwa.

/ dowód: pismo z dnia 20.01.2009 r. – k. 22 /

Pismem z dnia 09.02.2009 r. powódka zwróciła się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o przedstawienie jej na piśmie w terminie 14 dni:

1. wysokości wkładu mieszkaniowego wniesionego przez jej ojca w 1988 r.,
2. wysokości naliczonego przez Spółdzielnię zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego i podstaw prawnych takiego naliczenia według stanu prawnego obowiązującego w dniu śmierci ojca, tj. (...) r.,
3. naliczenie odsetek ustawowych za zwłokę od daty opróżnienia lokalu przez Z. C., tj. od dnia 01.04.2007 r.

/ dowód: pismo z dnia 09.02.2009 r. – k. 23 /

Pismem z dnia 30.03.2009 r. zarząd pozwanej Spółdzielni poinformował powódkę, że jej ojciec wniósł wkład w wysokości 153 900 starych złotych i przedstawił sposób wyliczenia należnego wkładu:

- powierzchnia lokalu – 35, 79 m<sup>2</sup>,
- średniocłonkowski koszt 1 m<sup>2</sup> obowiązujący w Spółdzielni (...) do 26.09.1994 r. – 400 zł,
- wniesiony wkład mieszkaniowy – 10 %,
- do wypłaty należny wkład mieszkaniowy – 1 431, 60 zł.

Wskazał też, że Spółdzielnia naliczyła odsetki ustawowe od dnia 31.03.2007 r. do 30.03.2009 r. i przelew dla powódki opiewa na łączną kwotę 1 767, 60 zł.

/ dowód: pismo z dnia 30.03.2009 r. – k. 24 /

Pismem z dnia 20.04.2009 r. powódka oświadczyła, że stanowisko zajęte w piśmie z dnia 30.03.2009 r. stanowi naruszenie art. 10 ust. 2 usm w zw. z art. 11 ust. 2 usm. Wskazała, że przelaną kwotę 1 767, 60 zł uznaje wyłącznie jako wartość bezsporną, natomiast z roszczeniem powyżej tej kwoty zamierza wystąpić z powództwem cywilnym. Wezwała do udzielenia jej pełnej informacji na temat wkładu mieszkaniowego wniesionego przez jej ojca.

/ dowód: pismo z dnia 20.04.2009 r. – k. 25-26 /

Pismem z dnia 29.05.2009 r. zarząd pozwanej Spółdzielni poinformował powódkę, że jej ojciec wniósł wkład mieszkaniowy, tj. kwotę odpowiadającą różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych w wysokości 153 900 starych złotych, co stanowiło 10 % wartości mieszkania. Dnia 31.03.1988 r. otrzymał przydział mieszkania. W okresie od 01.04.1987 r. do 31.03.1988 r. średniocłonkowski koszt metra mieszkania dla celów rozliczeń wkładów mieszkaniowych i budowlanych z ruchu ludności wynosił 43 000 starych złotych, czyli S. B. wniósł dokładnie 10 % wartości mieszkania.

Zarząd pozwanej powołał się na przepis art. 218 § 4 prawa spółdzielczego mówiący o tym, że Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy odpowiadający aktualnej wartości wkładu mieszkaniowego na dzień wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego. W związku z tym, że w okresie od 01.04.1992 r. do 26.09.1994 r. średniocłonkowski koszt metra mieszkania dla celów rozliczeń wkładów mieszkaniowych i budowlanych z ruchu ludności w zasobach Spółdzielni wynosił 4 000 000 starych złotych Spółdzielnia była zobowiązana do zwrotu wkładu mieszkaniowego w wysokości 14 316 000 starych złotych, co stanowi taką samą część wartości lokalu mieszkalnego, jaką część wartości lokalu stanowił wkład mieszkaniowy w dacie przydziału mieszkania, czyli 10 %. Po denominacji kwota ta wynosi 1 431 zł.

/ dowód: pismo z dnia 29.05.2009 r. – k. 15 /

Pismem z dnia 01.02.2010 r. zarząd pozwanej Spółdzielni poinformował powódkę w odpowiedzi na jej pismo z dnia 14.12.2009 r., iż podtrzymuje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 23.10.2009 r.

/ dowód: pismo z dnia 01.02.2010 r. – k. 30 /

W dniu 22.02.2010 r. powódka wystąpiła do Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków z wnioskiem o zawiązanie pozwanej Spółdzielni do próby ugodowej.

Na posiedzeniu w dniu 29.03.2010 r., VI Co 593/10, pozwana nie wyraziła zgody na zawarcie ugody.

/ dowód: wniosek – k. 31-33; odpis protokołu – k. 34 /

Przeciętna cena za 1 m<sup>2</sup> mieszkania 2-pokojowego wyposażonego w c.o., łazienkę, instalację gazową, w obrocie wolnorynkowym we W. wynosiła:

- w czerwcu 2006 r. – 3 681, 82 zł,
- w grudniu 2006 r. – 4 543, 11 zł,
- w czerwcu 2007 r. – 7 166, 67 zł,
- w grudniu 2007 r. – 6 150, 00 zł.

/ dowód: pismo Urzędu Statystycznego we W. z dnia 10.10.2001 r. – k. 35 /

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Powódka jako spadkobierczyni po zmarłym ojcu S. B. dochodzi od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej wypłaty wkładu mieszkaniowego przypadającego w związku z ustaniem członkostwa jej ojca w Spółdzielni oraz ustaniem przysługującego mu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest prawem niezbywalnym i niepodlegającym dziedziczeniu. Powiązane jest ściśle z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej i wygasa w następstwie ustania członkostwa osoby uprawnionej. Wynika to jednoznacznie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązującego od dnia 24.04.2001 r., a także z obowiązującego poprzednio art. 218 § 1 i 2 prawa spółdzielczego.

Kwestią wyjściową dla rozstrzygnięcia o sposobie naliczenia i wysokości wkładu mieszkaniowego podlegającego wypłacie na rzecz powódki jako spadkobierczyni po zmarłym S. B. jest ustalenie, w jakiej dacie ustało jego członkostwo w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, a zatem w jakiej dacie wygasło lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Powódka wskazywała na datę śmierci ojca, tj. (...) r., pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa natomiast na datę 12.05.1994 r. jako datę wykluczenia ze spółdzielni. Żadna ze stron nie ma racji.

Ustanie członkostwa w spółdzielni następuje w wyniku wypowiedzenia przez niego członkostwa (art. 22 pr. spółdz.), w wyniku wykluczenia lub wykreślenia (art. 24 pr. spółdz.), bądź z chwilą śmierci członka (art. 25 pr. spółdz.).

W dniu 12.05.1994 r. rada nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjęła uchwałę o wykluczeniu S. B. ze Spółdzielni z uwagi na zaległości w regulowaniu opłat za korzystanie z zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 24. § 1 pr. spółdz. w brzmieniu obowiązującym do dnia 21.07.2005 r. wykluczenie członka ze spółdzielni mogło nastąpić w wypadku, gdy z jego winy dalsze pozostawanie w spółdzielni nie dało się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub zasadami współzycia społecznego, zaś statut powinien określać bliżej przyczyny wykluczenia.

Statut pozwanej Spółdzielni w § 52.1 oraz § 52.2.4 przewidywał, iż członek może być wykluczony ze Spółdzielni w wypadku, gdy z jego winy dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub zasadami współzycia społecznego, w szczególności, gdy członek uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni. Zatem zaleganie z opłatami eksploatacyjnymi naliczanymi za korzystanie z lokalu mogło stanowić podstawę do wykluczenia ze spółdzielni.

Zgodnie z art. 24 § 3 pr. spółdz. w brzmieniu obowiązującym do dnia 21.07.2005 r. wykluczenie lub wykreślenie stawało się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem; zawiadomienia dokonuje się pisemnie; zawiadomienie zwrócone na skutek niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia. Na powiązanie pomiędzy doręczeniem zawiadomienia a skutkiem ustania członkostwa wskazywał też § 54.2 statutu pozwanej Spółdzielni.

Konieczne zatem jest ustalenie daty doręczenia osobie wykluczonej zawiadomienia.

Pozwana Spółdzielnia wystosowała do S. B. pismo datowane na dzień 03.06.1994 r. zawierające powiadomienie o decyzji podjętej przez radę nadzorczą. Brak jest jednakże w aktach lokalowych oraz w aktach sprawy eksmisyjnej I C 619/99 dowodu doręczenia tego pisma.

Po wniesieniu i doręczeniu pozwu o eksmisję na rozprawie przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej S. B. oświadczył, iż nie otrzymał uchwały rady nadzorczej. Nie kwestionował natomiast samej podstawy ustawowej lub statutowej do podjęcia uchwały o jego wykluczeniu z członkostwa. Zwracał się do spółdzielni o umożliwienie spłaty zadłużenia, zawarcie stosownego porozumienia, rozłożenie zaległości na raty.

Przepisy prawa spółdzielczego nie wymagały doręczenia samej uchwały, lecz jedynie zawiadomienia o jej treści. Za skuteczne doręczenie zawiadomienia z dnia 03.06.1994 r. S. B. można jednakże uznać dopiero doręczenie mu odpisu pozwu o eksmisję wraz z załączonym do niego tym zawiadomieniem. Doręczenie to nastąpiło w sprawie I C 28/97 (później I C 691/99) w dniu 24.02.1997 r. – k. 10 akt I C 619/99.

S. B. nie zaskarżył uchwały rady nadzorczej pozwanej Spółdzielni z dnia 12.05.1994 r. ani poprzez odwołanie do walnego zgromadzenia ani poprzez wytoczenie samoistnego powództwa o uchylenie czy ustalenie nieważności tej uchwały ani też nie podważał jej prawidłowości w sprawie eksmisyjnej. Tym samym uchwała stała się prawomocna z upływem terminu do jej zaskarżenia, natomiast wykluczenie S. B. z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) stało się zgodnie z art. 24 § 3 pr. spółdz. skuteczne w dniu doręczenia zawiadomienia, czyli w dniu 24.02.1997 r.

W okresie późniejszym nie nastąpiło żadne zdarzenie, z którym można by wiązać skutek w postaci przywrócenia S. B. członkostwa w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej czy jego ponownego uzyskania. O ile uchwała o wykluczeniu nie zostanie uchylona, zgodnie z art. 16. § 1 pr. spółdz. uzyskanie członkostwa następuje wskutek złożenia deklaracji w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Brak jest jakiegokolwiek dowodu, aby S. B. po dniu 24.01.1997 r. złożył taką deklarację. Nie zaistniało także żadne zdarzenie, z którym można by wiązać skutek ponownego uzyskania przez S. B. lokatorskiego prawa do zajmowanego lokalu. Prawo takie powstawało z chwilą przydzielenia członkowi spółdzielni lokalu mieszkalnego poprzez wydanie członkowi przydziału w formie pisemnej pod rygorem nieważności – art. 213 § 3 pr. spółdz. obowiązujący do dnia 23.04.2001 r., zaś po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z chwilą zawarcia umowy o ustanowienie takiego prawa w formie pisemnej pod rygorem nieważności – art. 9 ust. 1 i 4 usm. Powódka nie wykazała, aby po wykluczeniu w 1997 r. jej ojciec uzyskał ponownie przydział lokalu przy ul. (...) albo zawarł ze spółdzielnią umowę, której przedmiotem było lokatorskie prawo do tego lokalu. Samo porozumienie ze Spółdzielnią w zakresie spłaty zadłużenia nie jest do tego wystarczające, gdyż nie odpowiada ani treścią ani formą wymaganiom przewidzianym we wskazanych przepisach. W aktach lokalowych znajduje się informacja z dnia 04.09.2006 r. o tym, że zaległość została spłacona do marca 2005 r., natomiast S. B. nie złożył wniosku o przywrócenie członkostwa.

Brak jest zatem podstaw do twierdzenia, iż po wykluczeniu S. B. ze Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na mocy uchwały rady nadzorczej z dnia 12.05.1994 r. ponownie stał się on członkiem tej Spółdzielni, a także uzyskał ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Można by co najwyżej uznać, że – skoro nie zapadł prawomocny wyrok eksmisyjny, korzystał on z tego lokalu swobodnie, uregulował zaległości i uiszczał terminowo należności bieżące – doszło do nawiązania w sposób dorozumiany stosunku najmu tego lokalu mieszkalnego. Z pewnością jednakże S. B. w dacie śmierci, czyli (...) r., nie był członkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej i nie przysługiwało mu lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu. Śmierć S. B. nie spowodowała istotnej zmiany w jego relacjach z pozwaną Spółdzielnią i pozostaje bez wpływu na zobowiązanie do wypłaty równowartości wkładu mieszkaniowego ani na sposób ustalenia wysokości kwoty przeznaczonej do wypłaty. Nie znajduje w sprawie zastosowania przywoływany przez powódkę przepis art. 11 usm. Sąd oddalił wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego zgłoszony na okoliczność wartości lokalu w dniu (...) r. albowiem po pierwsze pozwana nie kwestionowała wskazanej przez powódkę wartości, po drugie zaś wartość z tej właśnie daty pozbawiona jest znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.



Następną kwestią istotną dla rozstrzygnięcia jest wskazanie daty, na którą należy wyliczyć wysokość wkładu mieszkaniowego. Ze wskazanych wyżej względów data śmierci ojca powódki nie będzie brana pod uwagę.

Należy wziąć pod uwagę reguły ustalania i wypłaty równowartości wkładu mieszkaniowego według stanu prawnego obowiązującego w dacie ustania lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Miarodajny dla rozliczenia pomiędzy powódką jako następcą prawnym zmarłego S. B. a pozwaną Spółdzielnią Mieszkaniową będzie zatem stan prawny z daty wykluczenia ojca powódki ze spółdzielni, czyli z dnia 24.02.1997 r., nie zaś z daty jego śmierci ani też z innej daty.

Ustanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powoduje powstanie po stronie spółdzielni mieszkaniowej zobowiązania do wypłaty osobie uprawnionej, tj. byłemu członkowi bądź jego następcy prawnemu, równowartości wkładu mieszkaniowego wniesionego na poczet prawa lokatorskiego przed jego przydzieleniem.

Zgodnie z art. 218 § 4 pr. spółdz. w brzmieniu obowiązującym w dniu 24.02.1997 r. w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia zwracała osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy; należność z tego tytułu powinna stanowić taką samą część wartości lokalu zaktualizowanej w sposób przewidziany w art. 229 § 1, jaką część wartości lokalu stanowił wkład mieszkaniowy w dacie przydziału lokalu. Przepis art. 229 § 1 pr. spółdz. dotyczył wypłaty wkładu budowlanego po ustaniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego o przewidywał, iż w razie wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu po zamieszkaniu w nim przez członka, spółdzielnia obowiązana była uiszczyć uprawnionemu równowartość tego prawa po potrąceniu należności z tytułu nie wniesionej części wkładu; równowartość tę należało ustalić przyjmując za podstawę wkład budowlany, z uwzględnieniem: 1) zwwyżki lub zniżki kosztów budowy, 2) przypadającej na dany lokal wartości zużycia budynku, 3) zniszczenia lokalu przekraczającego normalne zużycie,

4) innych okoliczności mających wpływ na obniżenie lub podwyższenie wartości użytkowej lokalu.

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym sprawę nie podziela w pełni poglądu Sądu Apelacyjnego w Warszawie wyrażonego w wyroku z dnia 02.02.2011 r., VI ACa 830/10, w którym sąd ten stwierdził, iż roszczenie o zwrot wkładów związanych ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu na skutek ustania członkostwa spółdzielni mieszkaniowej staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu, a do jego obliczenia należy do niego stosować przepisy obowiązujące w tej dacie. Czym jest bowiem powstanie samego zobowiązania, a czym innym jego wymagalność. Wymagalność roszczenia oznacza możliwość skutecznego zgłoszenia przez wierzyciela żądania jego zaspokojenia, czyli spełnienia przez dłużnika świadczenia zgodnie z treścią i przedmiotem zobowiązania.

Art. 11 ust. 3 zd. trzecie usm w brzmieniu obowiązującym do dnia 24.01.2003 r. stanowił, że roszczenie o wypłatę wkładu stawało się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu, zaś w brzmieniu obowiązującym od dnia 25.01.2003 r. do dnia 30.07.2007 r., iż warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu. Od dnia 31.07.2007 r. dyspozycja taka zawarta jest w art. 11 ust. 2<sup>4</sup> usm.

Z art. 213 § 1 i 3 pr. spółdz. obowiązującego w dacie przydzielenia ojcu powódki wynika, że wkład mieszkaniowy stanowił swoisty ekwiwalent przypadający spółdzielni w zamian za przydzielenie członkowi lokalu mieszkalnego na warunkach jednego z praw spółdzielczych. W przypadku ustania prawa do lokalu również istnieje pewnego rodzaju wzajemność świadczeń. Członek spółdzielni zobowiązany jest do zwrotu lokalu, zaś spółdzielnia do zwrotu równowartości wniesionego przez tę osobę wkładu. Z natury tego stosunku prawnego wynika, że świadczenia powinny być spełniane co najmniej równocześnie. Sformułowanie art. 11 ust. 3 i aktualnie art. 11 ust. 2<sup>4</sup> usm taką właśnie regułą wyraża. Brak jest podstaw do formułowania przez osobę uprawnioną żądania wypłaty równowartości wkładu, o ile sama nie wykonuje ciężącego na niej zobowiązania do opróżnienia lokalu (w zakresie przedmiotu tego zobowiązania mieścić się będzie również jego opuszczenie i wydanie spółdzielni).

Spółdzielnia mieszkaniowa jest zatem zobowiązana do wypłaty równowartości wkładu już od momentu wygaśnięcia prawa do lokalu, ale zobowiązanie to nie jest jeszcze wymagalne, czyli nie może być przedmiotem skutecznego żądania ze strony wierzyciela – byłego uprawnionego do lokalu.

Sąd Apelacyjny w Warszawie odwołał się do przepisu art. 11 ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 873 ze zm.), która weszła w życie z dniem 30.07.2007 r., stanowiącego, iż jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej rozpoczął się bieg terminu określonego na podstawie art. 7 ust. 2 usm w dotychczasowym brzmieniu (do opróżnienia lokalu na skutek wygaśnięcia prawa do lokalu), stosuje się przepisy ustawy zmieniającej, czyli przepisy usm w nowym brzmieniu. Stwierdził, że brak jest uzasadnienia prawnego aby nowych zasad nie stosować do rozliczeń z tymi byłymi członkami, których prawo do lokalu wygasło jeszcze przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a rozliczenie z tytułu zwrotu wkładu nie nastąpiło do czasu nowelizacji usm z 2007 r. Skoro bowiem fakt prawotwórczy, skutkujący postawieniem roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego w stan wymagalności, nastąpił w czasie obowiązywania nowych przepisów – to zasady obliczania wkładu mieszkaniowego wynikające z nowej ustawy należy stosować do rozliczeń z byłymi członkami, wobec braku przepisów szczególnych, które mogłyby inaczej regulować powyższe kwestie.

Gdyby ustawodawca zamierzał rozliczać wkłady według stanu z dnia opróżnienia lokalu, to wyraźnie przewidziałby, iż „ustalenie wartości rynkowej lokalu, o jakiej mowa w art. 11 ust. 2, dokonywane jest na dzień opróżnienia lokalu”. Takiej dyspozycji art. 11 usm nie zawiera.

Byłoby to zresztą rozwiązanie nielogiczne i preferujące wyraźnie interesy byłych członków spółdzielni. Osoba, której prawo wygasło, nie wydawałaby lokalu i oczekiwała możliwie najdłużej na wzrost wartości prawa, aby uzyskać wyższą wypłatę wkładu. Takiego postępowania nie można tolerować. To, że spółdzielnia nie dochodziłaby przymusowej realizacji obowiązku opróżnienia lokalu, nie oznacza, że osoba zajmująca lokal po ustaniu do niego spółdzielczego tytułu prawnego, przestaje być zobowiązana do wydania lokalu. Brak wytoczenia powództwa o wydanie lokalu po ustaniu prawa do jego zajmowania nie może być uznany za działanie zwalniające z obowiązku zwrotu lokalu. Pozwana Spółdzielnia tolerowała dalsze zamieszkiwanie S. B. w lokalu przy ul. (...), gdyż zadeklarował on spłatę zadłużenia i ostatecznie to zobowiązanie wykonał, co z kolei mogło stanowić podstawę do jego ponownego przyjęcia w poczet członków i nawet odzyskania tytułu prawnego. Nie ma to jednakże wpływu na sam stan prawny relacji stron, które po dniu 24.02.2007 r. były zobowiązane: Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) do wypłaty wkładu, S. B. do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu, ewentualnie z prawem do lokalu socjalnego.

Ponadto przywoływany przez Sąd Apelacyjny w Warszawie przepis przejściowy może dotyczyć wyłącznie zdarzeń prawnych, jakie zaistniały po wejściu w życie nowelizacji usm, czyli po dniu 30.07.2007 r.

Tymczasem w przypadku lokalu przy ul. (...) jego przekazanie Spółdzielni nastąpiło z dniem 30.03.2007 r., czyli przed wskazaną zmianą przepisów.

W razie zmiany przepisów prawa materialnego, nowe regulacje odnoszą się do stosunków prawnych o charakterze trwałym (ciągłym) nawiązanych przed wejściem w życie nowelizacji. Taką regułą ogólną można wyprowadzić z art. L przepisów wprowadzających kodeks cywilny (przepisy te mają charakter norm ogólnych prawa cywilnego). Natomiast według art. XLIX pkt c przepisy nowo obowiązujące stosuje się do zdarzeń prawnych zaszłych po ich wejściu w życie, w szczególności do wygaśnięcia zobowiązania, a także skutków jego niewykonania, jeżeli niewykonanie zobowiązania nastąpiło po tej dacie. Z chwilą wejścia w życie ustawy nowelizującej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli 30.07.2007 r., lokal był już wydany pozwanej i powstało już po jej stronie zobowiązanie do wypłaty powódce jako spadkobierczyni byłego członka równowartości wniesionego przez niego wkładu mieszkaniowego. Nowelizacja przywołana przez Sąd Apelacyjny nie dotyka zatem w ogóle relacji pomiędzy powódką a pozwaną Spółdzielnią Mieszkaniową.

Wkład budowlany uiszczany na potrzeby uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego odpowiadał kosztom budowy lokalu (uwzględniając także obciążenie kredytem udzielonym spółdzielni na budowę). Wkład mieszkaniowy uiszczany na potrzeby uzyskania lokatorskiego prawa do lokalu odpowiadał części tychże kosztów budowy.

Ojciec powódki wniósł w 1988 r. wkład mieszkaniowy w kwocie 153 900 zł. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa wskazała, że wkład ten odpowiadał 10 % kosztów budowy. Powódka podnosiła z kolei, że było to 71 %.

Pozwana odwołała się do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23.07.1987 r. w sprawie kredytów budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. Nr 23, poz. 132). Zgodnie z § 1 ust. 1, § 2 ust. 2 oraz § 4 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia spółdzielniom mieszkaniowym udzielane były kredyty na budowę mieszkań spółdzielczych przydzielanych na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu do wysokości kosztu budowy mieszkań lub domów jednorodzinnych (lokali), nie przekraczającego kosztu standardowego i pomniejszonego o wkład własny wynoszący w odniesieniu do lokali spółdzielczych, przydzielanych na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu – 10 %.

Zatem wkład mieszkaniowy wniesiony przez ojca powódki w związku z przydzieleniem mu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wynosił co najmniej 10 % kosztów budowy przypadających na ten lokal.

Powódka w żaden sposób nie udowodniła swojego twierdzenia, jakoby wkład ten miał być wyższy, w szczególności, iż miałby wynosić 71 % wartości lokalu (kosztu budowy).

Przy obliczeniu wartości wkładu mieszkaniowego na dzień ustania prawa ojca powódki do lokalu przy ul. (...) należy w ocenie sądu posłużyć się wskaźnikiem o charakterze normatywnym, tj. wskaźnikiem wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego ogłaszany przez wojewodę. Wskaźnik ten należy uznać za oddający wymiar przeciętnego kosztu budowy lokalu oraz wynikającą z nich wartość 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego.

Wskaźnik ten w dniu 24.02.1997 r. wynosił 1 033 zł zgodnie z zarządzeniem Wojewody (...) nr (...) (Dz.Urz. Woj. W. z 1997 r., Nr 1, poz. 1).

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa powoływała się na „średni koszt członkowski budowy mieszkań ustalony przez radę nadzorczą”. Nie przedłożyła jednakże stosownych uchwał rady nadzorczej, nie wiadomo zatem np., na jakiej podstawie wskazywana była kwota 400 zł na rok 1994.

Z dniem 26.09.1994 r. z art. 218 § 4 pr. spółdz. wykreślono zapis przewidujący, iż należność z tytułu wkładu mieszkaniowego do wypłaty powinna odpowiadać wkładowi mieszkaniowemu, który obowiązany jest wnieść członek spółdzielni ubiegający się o przydział nowo wybudowanego lokalu mieszkalnego tej samej wielkości i o zbliżonym wyposażeniu, zaś zasady jej obliczania miał ustalać statut. Po tej dacie przepisy art. 218 i 229 pr. spółdz. nie przewidywały upoważnienia dla rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowego do ustalania jakiegoś średniego kosztu budowy. Koszty takie powinny mieć charakter kosztów rzeczywistych i wynikać z rozliczenia końcowego budowy przygotowywanego przez zarząd spółdzielni w celu ustalenia wysokości wkładu przypadającego na członka spółdzielni.

Tym samym wartość pełnego wkładu, czyli wkładu budowlanego wynosiła na dzień 24.02.1997 r. wynosiła 36 971, 07 zł (35, 79 m<sup>2</sup> x 1 033 zł/m<sup>2</sup>), zaś wysokość wkładu mieszkaniowego podlegającego zwrotowi ojcu powódki wynosiła 10 % z tej kwoty, czyli 3 697, 11 zł. Powódka otrzymała od pozwanej Spółdzielni wypłatę w kwocie 1 431, 60 zł, zatem do wypłaty pozostaje kwota 2 265, 51 zł (3 697, 11 zł – 1 431, 60 zł = 2 265, 51 zł).

Ostatnią kwestią jest ustalenie terminu płatności, a w konsekwencji opóźnienia po stronie pozwanej i możliwości naliczania z tego tytułu odsetek.

Po śmierci S. B. lokal był zajmowany nadal przez Z. C., zatem nie zaistniała jeszcze podstawa do wypłaty równowartości wkładu. Spełniony został warunek wypłaty. Nie oznacza to jednakże, iż pozwana Spółdzielnia pozostawała w opóźnieniu z zapłatą. Pomiędzy nią a powódką istniał wówczas spór co do sposobu obliczenia wartości zwracanego wkładu. Strony wymieniały w tym zakresie korespondencję. Nie ma żadnego problemu, gdy spółdzielnia mieszkaniowa informuje osobę, której prawo do lokalu wygasło, iż wkład mieszkaniowy został wyliczony na oznaczoną kwotę, wzywa do opróżnienia lokal, a osoba uprawniona do wypłaty akceptuje wysokość zaoferowanego

jej świadczenia. W takim wypadku termin wymagalności roszczenia o wypłatę wkładu będzie równoznaczny z terminem płatności i od dnia następnego po dniu przejęcia lokalu spółdzielnia pozostawać będzie w opóźnieniu. Natomiast, jeżeli zaoferowana kwota wypłaty nie zostanie uzgodniona z uprawnionym i jej wysokość podlegać będzie dalszemu ustalaniu, zobowiązanie do wypłaty równowartości wkładu mieszkaniowego będzie tzw. zobowiązaniem bezterminowym, którego termin wykonania (spełnienia świadczenia) nie jest z góry oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania. W takiej sytuacji spełnienie świadczenia przez dłużnika winno nastąpić niezwłocznie po wezwaniu go przez wierzyciela – art. 455 kc. Powódka prowadziła z pozwaną korespondencję w sprawie wypłaty wkładu, kwestionowała wypłaconą kwotę 1 431, 60 zł. Nie skierowała jednakże stanowczego wezwania do zapłaty skonkretyzowanej kwoty. Kwota żądana przez powódkę została sprecyzowana dopiero w samym pozwie. Tym samym za wezwanie pozwanej do zapłaty należy uznać dopiero doręczenie odpisu pozwu w dniu 23.05.2013 r. (k. 96). Termin do niezwłocznego spełnienia świadczenia w rozumieniu art. 455 kc wynosi 14 dni (wyrok SN z dnia 28.05.1991 r., II CR 623/90, wyrok SA we Wrocławiu z dnia 20.03.2012 r., I ACa 191/11). Zatem odsetki od zasądzonej na rzecz powódki należności głównej w kwocie 2 265, 51 zł mogą być liczone dopiero od dnia 07.06.2013 r.

Dalej idące powództwo jako nieusprawiedliwione podlega oddaleniu.

Powódka wygrała sprawę jedynie w 2, 46 %, co zgodnie z art. 100 kpc dawałoby podstawę do przyznania pozwanej kosztów procesu w całości, a z pewnością w wymiarze 97, 54 % x 3 617 zł, tj. 3 528, 02 zł. W takim wypadku zasądzone na rzecz powódki świadczenie utraciłoby jakiegokolwiek znaczenie. Ponadto dochód powódki z wynagrodzenia za pracę wynosi przeciętnie ok. 1 000 zł netto, korzysta ona z dodatku mieszkaniowego, zatem jej sytuacja materialna jest zła. Uzasadnia to odstąpienie od obciążenia powódki kosztami procesu przypadającymi pozwanej zgodnie z art. 102 kpc.

Pozwana zobowiązana jest do pokrycia nieopłaconych kosztów sądowych w części odpowiadającej zakresowi przegranej, tj. w kwocie 113, 33 zł (2, 46 % opłaty od pozwu wynoszącej 4 607 zł) – art. 113 ust. 1 uksc. W pozostałym zakresie wobec wcześniejszego udzielenia powódce zwolnienia od kosztów sądowych niepokryta opłata od pozwu obciąża Skarb Państwa.

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd podjął rozstrzygnięcia zawarte w sentencji wyroku.