

Sygn. akt I ACa 276/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Suter
Sędziowie	:	SA Dariusz Małkiński (spr.) SO del. Joanna Dorota Toczyłowska
Protokolant	:	Małgorzata Sakowicz - Pasko

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. T.**

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

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 7 października 2016 r. sygn. akt I C 3/16

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie IV o tyle, że zasądza kwotę 1.000 (jeden tysiąc) zł;**
2. **oddala apelację w pozostałym zakresie;**
3. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.000 (dwa tysiące) zł tytułem częściowego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.**

(...)

Sygn. akt: I A Ca 276/17

UZASADNIENIE

Powódka: M. T. po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. domagała się ustalenia, że przysługuje jej znajdujące się w zasobach pozwanej spółdzielcze własnościowe prawo

do lokalu nr (...) przy ul. (...) w O.. Powódka cofnęła przy tym pozew o ustalenie bezskuteczności rozwiązania umowy najmu powyższego lokalu, zaś pozwana wyraziła zgodę na tę czynność i wniosła o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania w zakresie cofniętego roszczenia. W pozostałej części pozwana wniosła o oddalenie powództwa połączone z korzystnym jej rozstrzygnięciem o kosztach procesu.

Wyrokiem z dnia 7.10.2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: I C 3/16 Sąd Okręgowy w Olsztynie umorzył postępowanie w części dotyczącej roszczenia o ustalenie bezskuteczności rozwiązania umowy najmu; zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania dotyczącego ustalenia bezskuteczności rozwiązania umowy najmu; oddalił powództwo o ustalenie, że powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu; zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania i odstąpił od obciążania powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i ocenę prawną:

Powódka: M. T. jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. z siedzibą w O. od dnia 10.12.1998 r.

Zgodnie ze statutem obowiązującym w wymienionej Spółdzielni od czerwca 1998 r. jej członek, w zależności od rodzaju wniesionego wkładu i zgłoszonego wniosku, mógł uzyskać spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego: lokatorskie lub własnościowe (§ 76 ust. 2 punkt 1a i b statutu). Wkładem budowlanym była w takiej sytuacji kwota uiszczona przez członka Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy przypadających na jego lokal i mogła być ona wniesiona w formie zaliczki lub rat wpłaconych przed przydziałem, z zastrzeżeniem § 9 ust.3 statutu (§ 23 ust. 1 i 3 statutu). Wkład budowlany (całość kosztów budowy przypadająca na przydzielony lokal) członek obowiązany był wnieść przed przydziałem lokalu mieszkalnego, użytkowego oraz miejsca postojowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym (§ 31 ust. 2 statutu). Na pisemne żądanie członka i po wniesieniu przez niego wkładu budowlanego, Spółdzielnia obowiązana była w terminie 3 miesięcy dokonać przekształcenia przysługującego mu prawa do lokalu mieszkalnego z lokatorskiego na własnościowe. Oświadczenie woli Spółdzielni powinno być pod rygorem nieważności złożone w formie pisemnej (§ 83 ust.1 statutu). Na pisemny wniosek członka i po wniesieniu przez niego wkładu budowlanego Spółdzielnia powinna w ciągu 3 miesięcy dokonać zamiany przysługujących mu uprawnień do zajmowanego lokalu mieszkalnego, z umowy najmu na własnościowe prawo do lokalu (§ 83(1) ust. 1 statutu)

W dniach: 11.02.1999 r. i 02.07.1999 r. zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. zadecydował o możliwości przydziału powódce - na warunkach własnościowego spółdzielczego prawa - lokalu przy ul. (...) w O.. O decyzji zarządu powódka poinformowana została pismem z dnia 07.07.1999 r. Jednocześnie wyjaśniono jej, iż wysokość wymaganego wkładu budowlanego wynosi 30.685,00 zł, zaś wydanie przydziału na w/w lokal nastąpi po uiszczeniu wkładu.

Powódka wykonała remont lokalu położonego przy ul. (...) w O. i z tego tytułu pozwana zaliczyła jej na wymagany wkład budowlany kwotę 11.674,52 zł. Z tytułu likwidacji ksiąteczki mieszkaniowej powódki bank (...) przekazał ponadto na konto Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. kwoty: 3.646,38 zł i 372,51 zł, które również zostały zaliczone na wymagany od powódki wkład budowlany.

W dniu 08.11.1999 r. powódka zawarła z pozwaną umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w O. do dnia 31.05.2000 r. W okresie tym powódka miała uzupełnić brakującą część wkładu budowlanego, ale w określonym terminie nie uczyniła tego i zwróciła się o przedłużenie umowy najmu. W dniu 01.06.2000 r. strony zawarły taką umowę do dnia 31.05.2001 r. Jednocześnie powódka została poinformowana, że w okresie trwania umowy najmu powinna wpłacić brakującą część wkładu budowlanego w wysokości 15.364,10 zł. Pismem z dnia 20.04.2001 r. powódka zwróciła się do pozwanej o zmianę statusu prawnego zajmowanego lokalu z umowy najmu na własnościowe prawo do lokalu i wniosła o wyrażenie zgody przez Spółdzielnię na uzupełnienie wkładu budowlanego do dnia 31.12.2001 r. w miesięcznych ratach. Pozwana nie wyraziła na powyższe zgody i podtrzymała swoją decyzję o konieczności uzupełnienia wkładu budowlanego do dnia 31.05.2001 r. W dniu 28.05.2001 r. powódka ponownie zwróciła się o przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego i wskazała, iż nie jest w stanie uiścić równowartości

mieszkania. W dniu 11.06.2001 r. strony zawarły aneks do łączącej ją umowy najmu wskazując, iż została ona zawarta na czas nieokreślony.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w O. zwróciła w 2006 r. Bankowi (...) pobraną z tytułu likwidacji książeczki mieszkaniowej powódki premię gwarancyjną, a następnie wezwała powódkę do uiszczenia kwoty 2.668,12 zł tytułem brakującej kaucji. Powódka nie uiściła tej kwoty.

Pismem z dnia 13.08.2012 r. powódka zwróciła się do pozwanej z wnioskiem o zmianę statusu prawnego mieszkania z wynajmowanego na własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu podając, iż w chwili obecnej ma możliwość uzupełnienia wkładu budowlanego. Pozwana poinformowała powódkę, że na mocy obecnie obowiązujących przepisów nie ma możliwości ustanowienia na jej rzecz własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. W dniu 03.02.2015 r. powódka wpłaciła na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. kwotę 14.991,59 zł tytułem uzupełnienia wkładu budowlanego. Mimo wezwań pozwanej powódka nie wskazała rachunku bankowego, na który pozwana mogłaby zwrócić w/w kwotę, w związku z czym pozwana złożyła wniosek o złożenie tej kwoty do depozytu sądowego.

Sąd po uprzednim przytoczeniu art. 213 § 1- 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (w wersji wiążącej na dzień 02.07.1999 r.) i odpowiednich postanowień statutu obowiązującego wówczas w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. wskazał, iż własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu powstawało z chwilą dokonania przez uprawnione organy spółdzielni przydziału lokalu na rzecz członka spółdzielni i co do zasady odbywało się to po uiszczeniu przez zainteresowanego całego wkładu budowlanego (w przypadku własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu).

Mając to na względzie Sąd zauważył, że bezspornie w chwili wydania decyzji z dnia 02.07.1999 r., z którą powódka wiąże przyznanie jej własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, nie uiściła ona wkładu budowlanego. Rozważając zaś charakter decyzji zarządu pozwanej z dnia 02.07.1999 r., a zwłaszcza czy stanowiła ona przydział lokalu powódce, Sąd ocenił, że pozwana Spółdzielnia nie wydała na rzecz powódki przydziału lokalu, od którego uzależnione jest powstanie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zdaniem Sądu ani protokół nr (...), ani też sporządzone w dniu 07.07.1999 r. pismo podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Spółdzielni informujące powódkę, że decyzją zarządu z dnia 02.07.1999 r. przyznano jej lokal przy ul. (...) na warunkach własnościowego prawa do lokalu, zaś wydanie przydziału na w/w lokal nastąpi po dokonaniu wpłaty wymaganego wkładu budowlanego w wysokości 30.685,00 zł do dnia 30.08.1999 r., nie stanowią przydziału lokalu prowadzącego do powstania własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. W pierwszym z nich pozwana jedynie „wskazuje” powódce konkretny lokal mieszkalny i rodzaj prawa, który z nim jest związany, a drugi (pismo z dnia 07.07.1999 r. będące konsekwencją decyzji zarządu z dnia 02.07.1999r.) wprost mówi, że przydział lokalu uzależniony został od uiszczenia całości wkładu budowlanego określonego przez Spółdzielnię na kwotę 30.685,00 zł. Oczywistym jest, że skoro wkład budowlany rozliczony miał być m.in. poprzez remont lokalu, to powódka aby go przeprowadzić musiała objąć ten lokal w posiadanie i mieć ku temu jakąś podstawę prawną. Zdaniem Sądu była nią właśnie decyzja zarządu z dnia 02.07.1999 r., co nie zmienia faktu, że przydział, od którego uzależnione jest powstanie spółdzielczego prawa do lokalu, wydany miał być dopiero po uiszczeniu pełnego wkładu budowlanego, co było zgodne z obowiązującymi wówczas przepisami Prawa spółdzielczego. Natomiast wcześniej, w decyzji z dnia 11.02.1999 r. zarząd jedynie „zapropował” przyznanie powódce mieszkania przy ul. (...) na warunkach własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. O tym, że zarówno powódka jak i pozwana, nie traktowały decyzji zarządu z dnia 02.07.1999 r. (i wcześniejszej) jako faktycznego, rodzącego skutki prawne przydziału lokalu, świadczyło też, iż strony na przestrzeni lat, zawierały kolejne umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...), co miało miejsce w dniach: 08.11.1999 r., 01.06.2000 r. i 11.06.2001 r. Oczywistym jest, że gdyby powódka uważała, że przysługuje jej własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu to nie zwracałaby się o zawarcie, czy też przedłużanie umowy najmu. Powódka dwukrotnie zwracała się ponadto, w dniach: 20.04.2001 r. i 13.08.2012 r., do pozwanej Spółdzielni o zmianę statusu prawnego zajmowanego mieszkania z objętego umową najmu na oparty o własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu. To również potwierdza świadomość powódki w kwestii charakteru prawa przysługującego jej do przedmiotowego lokalu.

W tym stanie rzeczy, Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków: Z. P., E. K. i W. W., że powódce przysługiwało własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego na podstawie decyzji zarządu przyznającej jej ten lokal. Zeznania te były sprzeczne ze zgromadzonymi w sprawie dokumentami, zaś wymienione osoby były wcześniej pracownikami pozwanej Spółdzielni, czy też nawet osobami ją reprezentującymi a obecnie z nią skonfliktowanymi, toczącymi w przeszłości z pozwaną spory sądowe, a nadto znającymi matkę powódki, która była również pracownikiem Spółdzielni. Sąd również nie dał wiary twierdzeniom powódki, że umowy najmu i inne pisma podpisywała ona na wyraźne życzenia pracowników pozwanej.

Sąd wskazał również, że powódka nie wykazała, aby uiściła cały wymagany wkład budowlany związany z lokalem położonym w O. przy ul. (...). Powódka wiedziała, że wynosi on 30.685,00 złotych (o czym świadczy jej podpis na piśmie z dnia 07.07.1999 r.), i że po zaliczeniu na poczet tego wkładu nakładów poniesionych na remont lokalu i środków przekazanych przez Bank (...) ostatecznie musiała jeszcze uiścić kwotę około 15.000,00 zł (o czym świadczy jej podpis na piśmie z dnia 26.06.2000r.). Powódka poza tym zwracała się kilkakrotnie o przedłużenie terminu do uzupełnienia wkładu budowlanego, tłumacząc się brakiem środków finansowych, co jednoznacznie wskazuje na jej wiedzę, że wkład budowlany nie został przez nią w całości uiszczony. Brak jest również jakichkolwiek dowodów na to, że powódka kwestionowała wartość nakładów zaliczonych przez Spółdzielnię na poczet wkładu budowlanego. Na tę okoliczność nie załączono w teczce lokalu jakiegokolwiek pisma. Wreszcie powódka w dniu 03.02.2015 r. wpłaciła na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. kwotę 14.991,59 zł tytułem uzupełnienia wkładu budowlanego, co wskazuje na jej świadomość, że wkład budowlany nie był w całości pokryty. Także w niniejszym procesie powódka nie wykazała, aby doszło po jej stronie do uiszczenia pełnego wkładu budowlanego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że powódka nie wykazała, że przysługuje jej własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...) i w związku z tym na podstawie powołanych przepisów i art. 189 k.p.c. powództwo oddalił. W zakresie cofniętego pozwu o ustalenie bezskuteczności rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w O., Sąd na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie, zasądzając od powódki na rzecz pozwanej w oparciu o art. 98 k.p.c. kwotę 197,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy oddalił ponadto wnioski o przesłuchanie w charakterze świadków: M. S., A. P. i B. P. albowiem były to wnioski spóźnione, a nadto nieprzydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy; nie znalazł też podstaw do ponownego przesłuchania E. K. i W. W..

O kosztach postępowania w zakresie pozwu o ustalenie, że powódce przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu Sąd orzekł w myśl art. 98 k.p.c., zasądzając od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.600,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W apelacji od powyższego wyroku powódka wносиła o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Olsztynie, któremu zarzuciła:

1) naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 65 § 1 k.c. oraz art. 5 k.c., polegające na błędnej jego wykładni poprzez przyjęcie, że decyzja zarządu pozwanej z dnia 2.07.1999 r. wskazująca powódce lokal w O. przy ul. (...) na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie ustanawiała tego prawa na rzecz skarżącej;

2) niezgodność ustaleń Sądu ze statutem pozwanej Spółdzielni, a w szczególności pominięcie § 30 ust. 1 pkt 3, § 86, § 28, § 58, § 60, § 115, § 123 statutu pozwanej;

3) naruszenie prawa procesowego, a w szczególności:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na pominięciu pisma zarządu pozwanej Spółdzielni o nr (...) z dnia 07.07.1999 r., kserokopii decyzji o przydziale lokalu nr (...) przy ul. (...) z nr członkowskim (...), a także okoliczności, że powódka posiadała gotówkowy wkład budowlany w wysokości tylko 15.693,41 zł, gdy tymczasem apelująca zgromadziła go w pełnej wysokości zgodnie z § 32 statutu oraz w dniu

03.02.2015 r. dokonała dodatkowo wpłaty na ten cel w kwocie 14.991,59 zł, a ponadto udział Spółdzielni dotyczący wkładu uległ przedawnieniu;

b) art. 25 k.p.c. i art. 133 § 3 k.p.c. poprzez niedoręczenie pełnomocnikowi powódki postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie X Wydziału Cywilnego z dnia 28 października 2015 r., sygn. akt: X C 2144/15 o ustaleniu wartości przedmiotu sporu na kwotę 100.000 zł i przekazaniu sprawy Sądowi Okręgowemu, co miało wpływ na wysokość zasądzonych w punkcie IV zaskarżonego wyroku kosztów procesu a ponadto

c) pominięcie dowodu z przesłuchania świadka: W. W., B. P., M. S. i A. P. na okoliczność posiadania przez powódkę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i zaniechanie zweryfikowania wartości wkładu budowlanego, która została błędnie wyliczona.

Pozwana w odpowiedzi na apelację powódki domagała się oddalenia tego środka odwoławczego na koszt strony skarżącej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki jest zasadna jedynie w nieznacznej części.

Odnosząc się na wstępie do kwestionowanych przez skarżącą ustaleń dotyczących charakteru i znaczenia prawnego decyzji zarządu pozwanej z dnia 2.07.1999 r. wskazującej powódce do zasiedlenia lokal położony w O. przy ul. (...) (pkt 1 i 3a apelacji) podkreślić należy, że dla oceny zasłójności towarzyszących przydziałowi lokali, ustaleniu ostatecznych kosztów ich budowy i rozliczenia oraz obowiązku pokrycia wkładów mieszkaniowych przez członków spółdzielni, jeżeli miały one miejsce przed dniem 24 kwietnia 2001 r., a więc do chwili wejścia w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., nr 4, poz. 27 z późn. zm.), stosuje się przepisy aktualne w dacie zaistnienia towarzyszących im okoliczności, a więc obowiązujące uprzednio art. 208 § 1 i art. 226 § 1 Prawa spółdzielczego, ponieważ uchylene tych norm nie spowodowało wygaśnięcia stosunku prawnego powstałego w czasie ich obowiązywania. Z zasady tempus regit actum wynika bowiem, że każdy fakt prawny rodzi takie skutki, jakie przewidują dla niego przepisy obowiązujące w chwili jego zajścia (tak S. N. w wyroku z dnia 21 stycznia 2016 r., III CNP 6/15, Legalis nr 1460634).

Wymienione wyżej przepisy, wedle których członek spółdzielni mieszkaniowej obowiązany był do wniesienia wkładu budowlanego w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal miały charakter bezwzględnie obowiązujący (ius cogens) i nie mogły być zmienione w drodze umowy między spółdzielnią a jej członkiem bądź w następstwie suwerennej decyzji organów spółdzielni. Autonomia przysługująca tej ostatniej w zakresie udzielania swoim członkom różnych ulg i bonifikat nie mogła więc zwalniać członków z ich obowiązków określonych w ustawie, co miałyby miejsce, gdyby członek spółdzielni został uprawniony do wniesienia wkładu budowlanego w wysokości mniejszej niż całość kosztów budowy rzeczywiście poniesionych przez spółdzielnię i przypadających na jego lokal (por. S.N. w wyroku z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 14/04, Legalis nr 524819).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać więc należy, iż powódka nie mogła uzyskać ważnego przydziału lokalu położonego przy ul. (...) w O. przed uregulowaniem całości wkładu mieszkaniowego, o czym wprost mówił też § 31 ust. 2 ówczesnie obowiązującego statutu pozwanej.

W świetle rozliczenia wkładu budowlanego przypadającego na w/w lokal jego wysokość dnia 6.07.1999 r. wynosiła 30.685 zł i takiej kwoty zarząd pozwanej domagał się od powódki w piśmie z dnia 7.07.1999 r. (zob. akta nr(...)); po uwzględnieniu nakładów remontowych skarżącej oraz rozliczeniu jej premii gwarancyjnej, do zapłaty pozostawała ciągle kwota ponad 14.000 zł, której powódka z pewnością nie uiściła do momentu zmiany stanu prawnego wiążącej się z wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych. W nowych realiach nie istniała już możliwość nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na zasadach obowiązujących wcześniej. Zgodnie z art. 17¹ ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. kreacja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mogła odtąd odbywać się jedynie w drodze umowy zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności (por. także art. 7

ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. nowelizującej ustawę O spółdzielniach mieszkaniowych- Dz. U. z 2007 r., nr 125, poz. 873). Bezsprene strony do chwili obecnej takiej umowy nie zawarły.

Uzupełniająco podnieść trzeba, że interpretowaniu decyzji zarządu pozwanej z dnia 2.07.1999 r. jako ważnego przydziału, z którym wiązać należy ustanowienie na rzecz powódki własnościowego prawa do lokalu spółdzielczego, sprzeciwia się, poza w/w, szereg innych okoliczności, wśród których należy wymienić utrwaloną praktykę stron, które w kolejnych latach zawierały umowy najmu przedmiotowego lokalu manifestując w ten sposób swoje przekonanie o braku po stronie powódki jakiegokolwiek innego tytułu prawnego do mieszkania poza tym wynikającym ze stosunku najmu. Okoliczność ta, interpretowana na zasadzie art. 65 § 2 k.c., jednoznacznie wskazuje też na zgodny zamiar stron w tej kwestii.

Stanowisku pozwu i apelacji sprzeciwia się poza tym treść innych dokumentów złożonych w aktach nr (...), a mianowicie uchwały rady nadzorczej pozwanej z dnia 27 lutego 1998 r. o nr (...), w której organ ten upoważnia zarząd Spółdzielni do wyrażenia zgody na zaadaptowanie wymienionych w niej lokali (w tym przedmiotowego) na cele mieszkaniowe i zawarcie umów ich najmu z osobami zainteresowanymi (w tym powódką). Decyzja zarządu pozwanej z dnia 2.07.1999 r., którą apelująca interpretuje jako przydział mieszkania, odwołuje się właśnie do „uchwały o przyznaniu pralni z 98 r.”, co potwierdza, że pozwana konsekwentnie nosiła się z zamiarem wynajęcia przedmiotowych pomieszczeń a nie ustanowienia na nich własnościowego prawa do lokalu. W tych warunkach nie sposób uznać, że zarząd pozwanej dokonał na rzecz powódki przydziału lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w O. na warunkach własnościowego prawa do lokalu, a odmienna interpretacja tej kwestii prezentowana przez powódkę i powiązane z nią zarzuty apelacyjne naruszenia prawa materialnego i procesowego są nietrafione.

Oceniając powyższy stan faktyczny na gruncie art. 5 k.c. (czego domaga się skarżąca) wskazać należy, że art. 5 k.c. zakreśla jedynie granice, w jakich osoba uprawniona może czynić użytek z przysługującego jej prawa podmiotowego, ale nie może być samodzielną podstawą nabycia praw podmiotowych; te bowiem wywodzą się ze stanowiących je norm prawa materialnego (por. wyrok S.N. z dnia 28 kwietnia 2000 r., II CKN 258/00, Legalis nr 76561 oraz wyrok S.A. w Warszawie z dnia 8 października 2010 r. VI A Ca 1047/09, Legalis nr 363605). W konsekwencji, powódka nie może domagać się aby podstawą nabycia przez nią własnościowego prawa do lokalu była klauzula generalna ukształtowana w art. 5 k.c.

Skutku takiego nie da się również wyprowadzić z treści § 30 ust. 1 pkt 3, § 86, § 28, § 58, § 60, § 115 i § 123 obowiązującego w analizowanych okresie statutu pozwanej, ponieważ jego przepisy nie mogą być interpretowane z naruszeniem bezwzględnie obowiązujących norm Prawa spółdzielczego, a ponadto ich literalne brzmienie bynajmniej nie potwierdza stanowiska powódki.

Sąd Apelacyjny dostrzega uchybienie proceduralne, którego dopuścił się Sąd Rejonowy w Olsztynie doręczając swoje postanowienie z dnia 28 października 2015 r. o sprawdzeniu wartości przedmiotu sporu w niniejszej sprawie, ustaleniu jej na kwotę 100.000 zł i przekazaniu sprawy Sądowi Okręgowemu w Olsztynie powódce, z pominięciem ustanowionego przez nią dnia 14 września 2015 r. pełnomocnika procesowego. Dokument pełnomocnictwa został co prawda złożony jedynie w sprawie o sygn. akt: I C 2233/15, ale skoro doszło do (okresowego) połączenia tego postępowania ze sprawą niniejszą (noszącą wówczas sygn. akt: X C 2144/15), to pełnomocnictwo wymienione, jako udzielone do obu postępowań (por. k. 131 akt sprawy X C 2233/15) obligowało Sąd do doręczenia postanowienia pełnomocnikowi powódki na zasadzie art. 133 § 3 k.p.c.

Powódka nie zaskarżyła jednak powyższego orzeczenia i nie kwestionowała jego skutków uczestnicząc w procesie przed Sądem I instancji. W tych warunkach nie sposób ocenić wadliwego sposobu procedowania Sądu Rejonowego w Olsztynie jako rzutuującego na końcowe rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy, tym bardziej, że merytoryczna poprawność postanowienia z dnia 28.10.2015 r. nie budzi jakichkolwiek wątpliwości Sądu Apelacyjnego, który dostrzegł jedynie uzasadnione podstawy zastosowania wobec skarżącej w obu instancjach dobrodziejstw art. 102 k.p.c. Niewątpliwie bowiem powódka zalicza się do osób ubogich; takiej ocenie jej sytuacji materialnej i rodzinnej Sąd Apelacyjny dał wyraz chociażby w uzasadnieniu zapadłego w tej sprawie postanowienia zażaleniowego z dnia

27 stycznia 2017 r. (k. k. 364v.) i na obecnym etapie procedowania powyższą argumentację uznał za ciągle aktualną. Pomimo złożenia nieskutecznej apelacji i realnego przedłużenia niniejszego procesu, powódka dąży w nim do ustabilizowania swojej niepewnej sytuacji mieszkaniowej, co winno rzutować na ograniczenie jej zobowiązań kosztowych wobec pozwanej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c., oddalając apelację powódki w pozostałym zakresie w myśl art. 385 k.p.c. i orzekając o kosztach procesu odwoławczego w zgodzie z art. 98, 99, 102 i 108 § 1 k.p.c.

(...)