

Sygn. akt: I ACa 966/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2012r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Cesarz
Sędziowie:	SSA Alicja Myszkowska SSA Hanna Rojewska (sprawozdawca)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2012r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. S.**

przeciwko **Spółdzielnia Mieszkaniowa(...)w Ł.**

o bs cywilna procesowa

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 23 maja 2012r. sygn. akt II C 250/11

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 966/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 maja 2012 roku, wydanym w sprawie z powództwa E. S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej(...)w Ł. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, uzupełnionym postanowieniem z dnia 21 czerwca 2012 roku, Sąd Okręgowy w Łodzi zobowiązał Spółdzielnię Mieszkaniową (...)w Ł. do złożenia zgodnego z żądaniem powódki oświadczenia woli następującej treści: (...); **zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.617 zł złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 6.542 zł tytułem kosztów sądowych oraz orzekł o pozostałych kosztach sądowych.**

Sąd ustalił, że M. L. przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku wielomieszkaniowym, położonym w Ł. przy ul. (...), należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej(...)w Ł..

Powódka znała M. L. od 30 lat, pozostawał on w związku nieformalnym z jej matką. Kilka lat temu było planowane zawarcie związku małżeńskiego pomiędzy M. L. i matką powódki, ale ostatecznie tak się nie stało, bo matka powódki zachorowała na raka.

W dniu 21 czerwca 2007 roku M. L. o godzinie 18.45 został przyjęty w trybie nagłym do (...) Zakładów Opieki Zdrowotnej Centrum (...) w Ł. w stanie ogólnym ciężkim z rozpoznaniem choroby nowotworowej, ale nie występowały u niego objawy choroby psychicznej bądź inne zaburzenia psychiczne o obrazie otępienia, zaburzeń świadomości. W kolejnych dniach pobytu w szpitalu stan M. L. był ciężki. Był on spokojny, wręcz apatyczny, jednak przytomny z kontaktem słowno - logicznym. Nie gorączkował, zgłaszał ogólne złe samopoczucie i osłabienie. Przy wykonywaniu zabiegów pielęgnacyjnych starał się współpracować. Przygotowywane posiłki spożywał samodzielnie w wystarczającej ilości.

W dniu 26 czerwca 2007 r. stan chorego był ciężki, był jednak przytomny z zachowanym kontaktem słowno -logicznym. W trakcie zabiegów higienicznych starał się współpracować, posiłki spożywał samodzielnie w niewielkich ilościach.

Tego dnia przed godziną 13.00 (przed obiadem), na wyraźne życzenie M. L., do szpitala przybyła notariusz K. T. (1), prowadząca Kancelarię Notarialną w Ł. przy ul. (...).

M. L. oświadczył przed notariuszem, że udziela E. S. pełnomocnictwa m.in. do reprezentowania go wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w Ł., w tym do odbioru wszelkich dokumentów, odbioru korespondencji w sprawach osobistych i urzędowych oraz reprezentowania wobec Poczty Polskiej SA, do występowania w jego imieniu przed wszystkimi władzami, urzędami, w tym urzędami skarbowymi, sądami, notariuszami, instytucjami, spółdzielniami, bankami, osobami prawnymi i fizycznymi, we wszystkich sprawach osobistych i majątkowych, w tym do składania wszystkich pism, wniosków, wyjaśnień, deklaracji podatkowych i oświadczeń oraz podpisywania stosownych umów.

Przed podpisaniem aktu notarialnego M. L. przeczytał go, a następnie dopytywał notariusza, czy na jego podstawie E. S. będzie mogła dopełnić wszystkich czynności w Spółdzielni.

M. L. w dniu składania oświadczenia woli o udzieleniu powódce pełnomocnictwa był w stanie umożliwiającym świadome i swobodne powzięcie decyzji oraz wyrażenie woli.

Po podpisaniu aktu notarialnego, tuż po obiedzie, powódka wyszła ze szpitala, aby napisać pismo do Spółdzielni i wysłać je jak najszybciej. Po południu 26 czerwca 2007 roku, powódka działając jako pełnomocnik M. L. sporządziła, a następnie jeszcze przed godziną 17.00 w Urzędzie Pocztowym (...), wysłała do pozwanej Spółdzielni wniosek o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu.

O godzinie 23.55 tego samego dnia (26 czerwca 2007 r.) lekarz dyżurny stwierdził zgon M. L..

Wniosek sporządzony i podpisany przez powódkę, jako pełnomocnika M. L. został doręczony Spółdzielni w dniu 27 czerwca 2007 r.

Uchwałami nr (...) z dnia 8 maja 2002 roku oraz (...)r. z dnia 2 lipca 2008 roku zarząd pozwanej Spółdzielni określił przedmiot odrębnej własności lokali w budynku o numerze porządkowym 43, zlokalizowanym na gruncie oznaczonym w ewidencji jako działki nr (...). W uchwale tej w

wykazie osób, którym na dzień 2 lipca 2008 roku przysługiwało żądanie przeniesienia własności poszczególnych lokali wskazano także M. L. z udziałem w nieruchomości (...).

Postanowieniem z dnia 27 maja 2010 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi w sprawie II Ns 1583/07 stwierdził, że spadek po M. L., zmarłym w dniu 26 czerwca 2007 roku w Ł., na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 16 kwietnia 2006 roku, nabyła E. S. w całości. Postępowanie to przedłużało się, bo brat M. L. musiał być powiadomiony o toczącym się postępowaniu, a jest obywatelem Szwajcarii i tam mieszka. Doręczenia znacząco przedłużały podejmowanie czynności procesowych, na co powódka nie miała żadnego wpływu.

W wielomieszkaniowym budynku, położonym przy ul. (...) w Ł., wyodrębniono 59 lokali i założono dla każdego z nich własną księgę wieczystą. Wśród lokali wyodrębnionych nie ma spornego lokalu nr (...), znajdującego się we wskazanym budynku przy ul. (...) w Ł..

Na dzień 31 października 2011 r. sporny lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł. po M. L. był zadłużony na kwotę 10.648,82 zł, przy założeniu, że lokal zajmuje członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. W dniu 23 marca 2012 roku powódka wpłaciła na konto Spółdzielni kwotę 10.648,82 zł tytułem spłaty zadłużenia wyliczonego w dniu 3 listopada 2011 roku oraz kwotę 1.571,90 zł tytułem opłat za okres od listopada 2011 roku do marca 2012 roku, a także kwotę 2.690,02 zł tytułem uzupełnienia wkładu mieszkaniowego za zakup gruntów i inwestycji - wymiany dźwigów w okresie 2007 -2009 r.

Zadłużenie lokalu po M. L. na dzień 29 marca 2012 roku przy uwzględnieniu, że był on zajmowany przez osobę, której przysługiwało do niego prawo, opiewało na kwotę 2.986,90 złotych. Kwota ta stanowiła jedynie kwotę niespłaconych odsetek od wcześniej wyliczonego zadłużenia. W dniu 11 maja 2012 roku powódka wpłaciła pozwanej spółdzielni kwotę 2.986,90 zł tytułem spłaty odsetek. Nadto wniosła opłatę eksploatacyjną za kwiecień i maj 2012 roku, przy czym za kwiecień wraz z zaległymi odsetkami ustawowymi w wysokości 3,40 zł.

W chwili obecnej sporny lokal nie jest zadłużony, przy przyjęciu, że powódka winna być obciążona opłatami jakby przysługiwało jej do niego spółdzielcze lokatorskie prawo.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne. Na wstępie podniósł, że podstawę prawną roszczenia powódki stanowi art. 48¹ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 ze zm.), zgodnie z którym po śmierci członka spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu, określonym w art. 12 tej ustawy, jeżeli brak jest osób uprawnionych, o których mowa w art. 15 ust. 2 wskazanej ustawy, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem spółdzielni. W tym wypadku nie stosuje się art. 15 ust. 6 tej ustawy oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni.

Następnie uznał, że doszło do skutecznego złożenia wniosku o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu przez pełnomocnika E. S.. Wniosek ten został wysłany w dniu 26 czerwca 2007 roku, natomiast doręczony pozwanej Spółdzielni dnia następnego. Podkreślił, że oświadczenie woli dokonane przez pełnomocnika, który w chwili podjęcia decyzji i wyrażenia woli był do tego upoważniony, nie traci mocy przez to, że mocodawca zmarł i pełnomocnik utracił umocowanie po wyrażeniu przez niego oświadczenia woli, a przed jego dojściem do pozwanej spółdzielni.

Zdaniem Sądu nie zasługuje na uwzględnienie zarzut strony pozwanej, jakoby M. L. w chwili udzielania pełnomocnictwa był w stanie uniemożliwiającym świadome i swobodne powzięcie

decyzji oraz wyrażenie woli. W chwili dokonywania tej czynności był on w pełni świadomy, a nadto przed podpisaniem aktu notarialnego przeczytał go i upewniał się, czy powódka na jego podstawie będzie mogła skutecznie dokonać określonych czynności prawnych. M. L. w dniu 26 czerwca 2007 roku był rzeczywiście osłabiony i skarżył się na ból, jednak nie wyłączało to jeszcze jego świadomości i prawidłowego rozeznania znaczenia jego działań. Skuteczności jego działań nie przekreśla także fakt, iż jeszcze tego samego dnia o godzinie 23.55 zmarł.

Konstatując powyższe, Sąd orzekający nie miał wątpliwości, że pełnomocnictwo udzielone powódce przez M. L. było dokonane skutecznie i obejmowało swoim zakresem także sporządzenie i podpisanie, a następnie wysłanie do Spółdzielni wniosku o przeniesienie na jego rzecz własności przedmiotowego lokalu.

Dalej Sąd stwierdził, że jest poza sporem, iż lokal będący przedmiotem procesu jest lokalem samodzielnym. Stan prawny nieruchomości jest uregulowany. Udział w nieruchomości dla lokalu M. L. wynosi (...) i został określony uchwałą Numer (...) z dnia 8 maja 2002 roku, uchwałą numer(...)roku oraz załącznikiem do tych uchwał.

Sąd zwrócił uwagę na to, że przepis art. 48⁽¹⁾ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych reguluje kwestię nabycia własności lokalu przez spadkobierców członka, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu i który złożył wniosek o nabycie własności tego lokalu, jednak zmarł nie zdążywszy skonsumować tego wniosku. Przepis ten dotyczy wyłącznie takiej sytuacji, kiedy nie ma małżonka, dzieci, bądź innych osób bliskich, zamieszkujących razem z członkiem spółdzielni i którym przysługiwałoby roszczenie o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Gdy brak takich osób, przepis art. 48⁽¹⁾ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyznaje spadkobiercom zmarłego członka spółdzielni prawo nabycia własności lokalu, który chciał nabyć na własność członek spółdzielni przed śmiercią. Finansowe warunki nabycia lokalu przez spadkobiercę realizującego swoje uprawnienia na podstawie tegoż przepisu są takie same, jak warunki nabycia lokalu przez zmarłego członka spółdzielni. Warunki te określa przepis art. 12 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powódka wypełniła zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni, uiszczając zgodnie z przedstawioną przez Spółdzielnię kalkulacją należności z tytułu TV kablowej i Internetu oraz wymiany dźwigów. Uiszcza również zadłużenie za lokal numer (...) przy ulicy (...) przy założeniu, że zajmuje go członek Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Wprawdzie na dzień wyrokowania na koncie lokalu widniało zadłużenie, ale obejmowało ono wyłącznie różnicę związaną z odszkodowaniem naliczonym przez Spółdzielnię, a opłatami uiszczonymi przez powódkę przy założeniu, że uiszcza opłaty jak członek spółdzielni.

W ocenie Sądu brak jest jednak odstaw do naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu na podstawie przepisu art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego. Postępowanie spadkowe trwało trzy lata z przyczyn niezależnych od powódki. W tym czasie Spółdzielnia nie mogła w żaden sposób dysponować lokalem, bo postępowanie spadkowe było w toku, a wniosek o ustanowienie odrębnej własności lokalu wpłynął wcześniej. Po podjęciu czynności w Spółdzielni, przyjęciu wpisowego i udziałów członkowskich odmówiono powódce ustanowienia odrębnej własności lokalu – zdaniem Sądu niezasadnie. Spółdzielnia nie może więc przerzucić ryzyka finansowego przedłużającej się procedury w Spółdzielni na powódkę. Niezależnie od tej okoliczności powódka wprost kwestionowała wysokość naliczonego odszkodowania, wskazywała, że Spółdzielnia nie poniosła żadnej szkody w okresie trwania postępowania spadkowego, bo nie mogła dysponować lokalem. Wysokość odszkodowania, gdyby przyjęć jego zasadność nie została przy tym udowodniona przez Spółdzielnię.

W związku z tym, na podstawie powołanego przepisu art. 48¹ ust. 1 w związku z art. 12 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w zw. z art. 64 k.c. Sąd zobowiązał pozwaną Spółdzielnię do złożenia zgodnego z wolą powódki oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powódki odrębnej własności lokalu przypadającego poprzednio M. L..

O kosztach orzekł na podstawie przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. z 2010 Dz. U. Nr 90, poz. 594 ze zm.).

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1) naruszenie prawa materialnego, tj.:

- art. 48¹ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, polegające na niewłaściwym zastosowaniu w/w normy prawnej poprzez chybione przyjęcie, iż nie było osób uprawnionych, o których mowa w treści art. 15 ust. 2 w/w ustawy, podczas gdy pozostający przy życiu brat zmarłego M. L. jest jedynym legitymowanym do zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...);

- art. 12 ust. 1 pkt. 2) w zw. z art. 48¹ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez błędne przyjęcie, iż zostały spełnione wszystkie przesłanki warunkujące możliwość przeniesienia własności lokalu na powódkę, podczas gdy nie została spełniona przesłanka statutowana w treści art. 12 ust. 1 pkt. 2) w/w ustawy, tj. nie nastąpiła spłata zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 w/w ustawy;

- art. 11 ust. 1 u.s.m. w zw. z art. 48¹ ust. 1 u.s.m. poprzez jego niezastosowanie polegające na braku uznania, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. definitywnie wygasło wraz ze śmiercią członka Spółdzielni (...), zaś dziedziczeniu podlegać mogło wyłącznie potencjalne roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, wobec czego w okresie od śmierci członka Spółdzielni przedmiotowy lokal mieszkalny zajmowany był bez tytułu prawnego;

2) naruszenie prawa procesowego, tj.:

- art. 233 k.p.c. przez przekroczenie przez Sąd I Instancji granicy swobodnej oceny dowodów, polegającej na wadliwej ocenie materiału dowodowego i w konsekwencji dokonania błędnych ustaleń w stanie faktycznym przedmiotowej sprawy, co miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie w sprawie;

- art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nieuzasadnione pominięcie okoliczności faktycznych podnoszonych przez stronę pozwaną i dowodów zgłaszanych na ich poparcie, a polegające na:

a. zaniechaniu przeprowadzenia dowodu z zeznań świadka notariusza K. T. (1), mimo iż zgodnie z pkt 3 postanowienia z dnia 7 września 2011 roku Sąd I instancji zdecydował o wezwaniu w/w świadka, podczas gdy przeprowadzenie w/w dowodu byłoby celowe z uwagi na ustalenie rzeczywistego stanu zdrowia M. L. i tym samym dokonania rzetelnej oceny stanu jego świadomości w chwili udzielania pełnomocnictwa powódce, przy czym jednocześnie Sąd I Instancji nie wskazał w treści uzasadnienia wyroku powodów, którymi kierował się podejmując decyzję o zaniechaniu przeprowadzenia w/w dowodu,

b. zaniechaniu przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego psychiatry, mimo, iż przedstawiona w toku postępowania zarówno pisemna, jak i ustna opinia biegłego psychiatry dr Z. W. jest niepełna w zakresie oceny świadomości M. L., u którego istniał ciężki stan zdrowia w chwili udzielenia pełnomocnictwa powódce, a który to wpływał na możliwość swobodnego wyrażenia przez niego woli,

c. pominięciu dowodów z dokumentów księgowych przedłożonych przez stronę pozwaną wskazujących wysokość istniejącego zadłużenia na koncie lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...), przy jednoczesnym braku wyjaśnienia w treści uzasadnienia wyroku przyczyn, dla których Sąd Okręgowy pominął w/w dowody (odmówił im mocy dowodowej);

- art. 316 § 1 k.p.c. polegające na wydaniu orzeczenia bez uwzględnienia stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, tj. na wydaniu orzeczenia uwzględniającego powództwo pomimo, iż w chwili wyrokowania na koncie spornego lokalu występowało zadłużenie z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu, nie były zatem spełnione wszelkie przesłanki umożliwiające zawarcie z powódką umowy przeniesienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Wskazując na powyższe podstawy, skarżąca wniosła o **zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o jego uchylenie oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji oraz zasądzenie na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm prawem przewidzianych.**

Powódka wnika o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim za chybione należy uznać zarzuty obrazy, wskazanych w niej, przepisów prawa procesowego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do kwestii zaniechania przeprowadzenia przez Sąd dowodu z zeznań świadka notariusza K. T. (2) nie można zgodzić się ze skarżącą, że w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku brak jest wskazania powodów, jakimi kierował się, podejmując taką decyzję procesową, skoro na stronie 6-tej uzasadnienia znalazła się stosowna w tym zakresie motywacja Sądu. Słusznie natomiast zauważa apelująca, że na rozprawie w dniu 7 września 2011 roku Sąd Okręgowy w punkcie 3 postanowienia o odroczeniu tejże rozprawy zaznaczył, że wyznaczając termin kolejnej rozprawy należy wezwać w charakterze świadka notariusz K. T. (2). (k.113) Zaniechano jednak tego, wyznaczając rozprawę na dzień 26 marca 2012 roku.(k152 odwrót).

Godzi się w tym miejscu zauważyć, że wniosek o przesłuchanie w charakterze świadka notariusz K. T. (2) zgłosiła strona pozwana, która w toku procesu nie zwróciła Sądowi Okręgowemu uwagi na odstępianie od wezwania w/w świadka na rozprawę. Sąd I instancji nie wydał w tej mierze żadnego postanowienia dowodowego, ani pozytywnego ani negatywnego, a jedynie w punkcie 3 wspomnianego powyżej postanowienia z dnia 7 września 2011 roku ograniczył się do technicznej czynności nakazania wezwania świadka na kolejny termin rozprawy.

Nie sposób nie dostrzec, że pomiędzy rozprawą z dnia 7 września 2011 roku a rozprawą z dnia 26 marca 2012 roku przeprowadzony został – na wniosek strony pozwanej- dowód z opinii biegłego lekarza psychiatry celem wypowiedzenia się, czy w chwili składania oświadczenia woli przez M. L. o udzieleniu powódkę pełnomocnictwa, był on w stanie umożliwiającym świadome i swobodne powzięcie decyzji oraz wyrażenie woli. To po przeprowadzeniu tego dowodu Sąd wydał zarządzenie o wyznaczeniu kolejnej rozprawy, pomijając wezwanie na nią świadka K. T. (2).

O czym wspomniano powyżej, ani na rozprawie w dniu 26 marca 2012 roku, ani w dniu 16 maja 2012 roku, strona pozwana nie zwróciła uwagi Sądowi Okręgowemu na powyższe uchybienie. Nie zgłosiła zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. w zakresie pominięcia przez Sąd zgłoszonego przez nią dowodu z zeznań świadka, tracąc tym samym prawo do podnoszenia w apelacji zarzutu naruszenia art. 217 § 1 k.p.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/2005, OSNC z 2006 r. Nr 9, poz. 144, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2010 r., III CSK 248/2009, Lex Polonica nr 2262879). Strona pozwana reprezentowana była przez profesjonalnego pełnomocnika, a zatem powinien on, poza zachowaniem terminu zgłoszenia zastrzeżenia spostrzeżonego przez siebie uchybienia, wyczerpująco przytoczyć naruszone przepisy postępowania wraz z wnioskiem o ich wpisanie do protokołu, zaś zaniedbanie tego powoduje utratę podnoszonych obecnie w apelacji zarzutów.

Niezależnie od powyższego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie ma podstaw do podważenia prawidłowego wniosku sądu meriti, że przesłuchanie w charakterze świadka notariusza, jeśli weźmie się pod uwagę sformułowaną przez pozwaną tezę dowodową, jak i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego psychiatry, należało uznać za zbędne. Stan zdrowia M. L. w dacie sporządzenia kwestionowanego pełnomocnictwa był udokumentowany załączoną do akt sprawy dokumentacją lekarską, w tym między innymi uwagami dotyczącymi indywidualnego planu pielęgnacji pacjenta, zaś ocena stanu jego świadomości w zakresie wyrażenia swej woli należała do biegłego. Natomiast godzina, w jakiej został sporządzony akt notarialny, została ustalona na podstawie zeznań powódki, wiarygodności których skarżąca nie zakwestionowała.

Podobne uwagi odnieść należy do zarzutu zaniechania przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego lekarza psychiatry. W tym zakresie Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 26 marca 2012 roku oddalił ów wniosek i pozwana nie zgłosiła zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c., tracąc tym samym prawo do podnoszenia w apelacji zarzutu naruszenia art. 217 § 1 k.p.c., który w istocie winien być zarzutem naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c.

Jedynie na marginesie należy zwrócić uwagę na wskazaną przez pozwaną tezę dowodową. Pełnomocnik Spółdzielni zakwestionował opinię biegłej Z. W. tylko dlatego, że w swych zeznaniach nie potwierdziła niewydolności nerek u M. L.. Z tego tylko względu zawniósł o powołanie nowego biegłego celem wypowiedzenia się „czy istnieje możliwość, aby M. L. w dniu 26 czerwca 2007 roku nie miał pełnej możliwości do swobodnego powzięcia decyzji i wyrażenia woli”. Z pewnością przy tak sformułowanej tezie dowodowej, Sąd I instancji miał pełne podstawy do oddalenia wniosku dowodowego pozwanej. Tak naprawdę, zarzuty pod adresem opinii biegłej Z. W. pojawiły się dopiero w uzasadnieniu apelacji, co czyni je spóźnionymi.

Kolejny zarzut związany z pominięciem dowodów z dokumentów księgowych wskazujących wysokość istniejącego na koncie lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku przy ulicy (...), ma charakter marginalny, nie mający wpływu na końcowe rozstrzygnięcie sporu, w sytuacji, kiedy Sąd Apelacyjny zaaprobował pogląd sądu meriti, że nie może być mowy o zadłużeniu obejmującym różnicę związaną z odszkodowaniem naliczonym przez Spółdzielnię, a opłatami uiszczonymi przez powódkę, przy założeniu, że uiszcza je jak członek Spółdzielni. Była to niewątpliwie oś sporu między stronami. Sąd I instancji poczynił jednak w tym zakresie stosowne ustalenia faktyczne co do wysokości zadłużenia lokalu po M. L., jak i co do jego spłaty przez powódkę, przyjmując ostatecznie, że w chwili wyrokowania lokal nie jest zadłużony. Dlatego nie może być mowy o naruszeniu art. 316§1 k.p.c. Do tego zagadnienia Sąd Apelacyjny doniesie się szerzej w dalszej części swych rozważań.

Konkludując, za bezzasadny uznać należy zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. Skuteczne jego postawienie wymaga wykazania, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (postanowienie SN z 2002.01.10, II CKN 572/99, LEX nr 53136). Mógłby się on okazać skuteczny tylko w wypadku wykazania, że zastosowane przez Sąd kryteria oceny wiarygodności były oczywiście błędne (wyrok SN z 2002.04.16, V CKN 1446/00, LEX nr 55167).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego powyższym wymogom strona skarżąca nie sprostała. Nie zdołała w sposób skuteczny podważyć prawidłowo ustalonych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, które Sąd odwoławczy przyjmuje za własne, jak i dokonanej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, poddanego rzetelnej ocenie, nieprzekraczającej ram wyznaczonych przepisem art. 233 k.p.c.

Przechodząc do oceny zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego, w pierwszej kolejności uwagę skupić należy na zagadnieniu, które brzmienie przepisu art. 48¹ ust.1 i art. 15 ust.2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych ma zastosowanie w rozpoznawanym stanie faktycznym. Jak wynika bowiem z argumentacji skarżącej, pierwszy z przepisów nie zawiera warunku, od którego istnienia uzależniona jest zasadność żądania spadkobiercy w przedmiocie przeniesienia na niego własności lokalu, w postaci wspólnego zamieszkiwania z byłym członkiem spółdzielni małżonka, dzieci lub innych osób bliskich. Oznacza to, że skarżąca odwołuje się do obecnej dyspozycji powyższych przepisów. Natomiast uwaga Sądu I instancji uczyniona na stronie 8 uzasadnienia świadczy o zastosowaniu brzmienia art. 15 ust. 2, obowiązującego na datę złożenia wniosku przez M. L. i jego śmierci, tj. na dzień 26 czerwca 2007 roku.

Jak trafnie zauważa powódka w odpowiedzi na apelację, M. L. zmarł pod rządami przepisu art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu sprzed noweli, dokonanej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy i spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, Dz. U. Nr 125, poz. 873, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2007 roku. Nowela powyższa w istotny sposób dokonała zmiany art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis ten przez zmianą stanowił, że : „w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa 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 zamieszkałym razem z byłym członkiem: małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim”. Po jego zmianie, tj. od dnia 31 lipca 2007 roku, stanowi: „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.”

Jak widać odpadła przesłanka zamieszkiwania razem z byłym członkiem, co w znacznym stopniu poszerzyło krąg osób uprawnionych do wystąpienia z roszczeniem o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zastosowanie właściwej treści powyższego przepisu niewątpliwie rzutuje na ocenę zasadności roszczenia wywiedzonego na podstawie art. 48¹ ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w którym ustawodawca odwołuje się do art. 15 ust.2 ustawy, mówiąc o braku osób uprawnionych, o których w nim mowa.

Gdyby przyjąć, za Sądem I instancji, że do oceny roszczenia powódki mają zastosowanie przepisy art. 48¹ ust.1 i art. 15 ust.2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym przed zmianą dokonaną nowelą z dnia 14 czerwca 2007 roku, to rację należy przyznać Sądowi, że strona pozwana nie wykazała, aby po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci M. L., pozostały po nim zamieszkałe razem z nim osoby, tj. małżonek, dzieci i inne osoby bliskie. Z poczynionych, a nie zakwestionowanych przez skarżącą ustaleń faktycznych wynika, że jedyną osobą bliską M. L. jest żyjący jego brat, który jest obywatelem Szwajcarii i tam mieszka. Nie może więc być mowy o spełnieniu przesłanki wspólnego jego zamieszkania ze zmarłym członkiem Spółdzielni. W konsekwencji oznacza to, że brak jest osób uprawnionych, o których mowa w art. 15 ust.2, otwierając tym samym powódce jako spadkobiercy M. L. drogę do realizacji roszczenia przewidzianego w przepisie art. 48¹ ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

Słusznie jednak zwróciła uwagę skarżąca na rozprawie apelacyjnej na treść art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy i spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw(Dz.U.Nr 125, poz.

873), który stanowił, że zgłoszone na piśmie roszczenia, o których mowa w art. 12, art. 15, art. 17¹⁴, art. 17¹⁵, art. 39, art. 48 oraz art. 48¹ ustawy, o której mowa w art. 1 (tj. ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych), niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, są rozpatrywane na podstawie niniejszej ustawy.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 17 kwietnia 2009 r., sygn. III CZP 16/09, opubl. OSNC 2010/1/6, „zgodnie z art. 3 k.c. ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu. Zakaz retroakcji oznacza, że zdarzenia prawne powstałe pod rządem dawnego prawa należy oceniać według tego prawa, nie zaś według prawa nowego. Zasada nieretroakcji nie wyjaśnia jednak kwestii, czy do stosunków prawnych już istniejących należy stosować stare, czy też nowe regulacje prawne. Kwestia ta rozstrzygana jest przy zastosowaniu zasady bezpośredniego działania ustawy nowej lub zasady dalszego działania ustawy dawnej, znajdujących swój wyraz w przepisach intertemporalnych zawartych w ustawach oraz w przepisach wprowadzających kodeks cywilny.

W doktrynie i judykaturze odróżnia się skutek retroaktywny od skutku retrospektywnego nowej regulacji prawnej. W pierwszym przypadku nowa ustawa ma zastosowanie do zdarzeń prawnych mających miejsce przed jej wejściem w życie, w drugim zaś nową ustawę stosuje się do stosunku prawnego, który powstał i trwa w następstwie zdarzenia prawnego zaistniałego w czasie obowiązywania starej ustawy. Innymi słowy, retrospektywność ustawy ma miejsce wtedy, gdy nowa ustawa jest stosowana, od chwili jej wejścia w życie do sytuacji "w toku" (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2002 r., III CZP 36/02, OSNC 2003, nr 4, poz. 45 oraz wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2004 r., IV CK 223/03, nie publ.).

Brzmienie art. 7 ust.5 u.zm.u.s.m., który stanowi, że zgłoszone na piśmie roszczenia, o których mowa m.in. w art. 17¹⁴ u.s.m., "niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, są rozpatrywane na podstawie niniejszej ustawy" wskazuje, że przepis ten nie wprowadza skutku retroaktywnego naruszającego zasadę *lex retro non agit*, lecz skutek retrospektywny, mający zastosowanie do stosunków prawnych o charakterze ciągłym lub złożonym.”

Choć przytoczona powyżej uchwała dotyczy realizacji roszczenia przewidzianego w art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to niewątpliwie ma on walor ogólny i odnosi się również do roszczeń, o jakich mowa w art. 12 i art. 48¹ w/w ustawy.

Zaprezentowane powyżej rozważania prowadzą zatem do wniosku, że z przepisu art. 7 ust.5 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy i spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw wynika obowiązek rozpatrzenia, na podstawie przepisów w brzmieniu ustawy zmieniającej, zgłoszonych na piśmie roszczeń, które nie zostały zrealizowane do dnia wejścia w życie tej ustawy, tj. do dnia 31 lipca 2007 r.

Z taką też sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. M. L. zgłosił bowiem roszczenie, o jakim mowa w art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w dniu 26 czerwca 2007 roku i roszczenie to wskutek jego śmierci nie zostało zrealizowane do dnia wejścia w życie powyższej noweli, tj. do dnia 31 lipca 2007 roku, podobnie jak i nie zostało w tym czasie zrealizowane roszczenie powódki z art. 48¹ ust. 1 w/w ustawy.

Dodatkowo podkreślić należy, że przepis art. 7 ust.5 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy i spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw(Dz. U. Nr 125, poz. 873) został uchylony przez art. 3 ustawy z dnia 18 grudnia 2009 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 223,poz. 1779). W art. 4 ust. 1 noweli z dnia 18 grudnia 2009 roku stwierdzono, że w przypadku wniosków złożonych:

- 1) przed dniem 31 lipca 2007 r., o których mowa w art. 11¹, art. 12, art. 17¹⁴, art. 17¹⁵, art. 39, art. 48 i art. 48¹ ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed tym dniem, oraz
- 2) od dnia 31 lipca 2007 r. do dnia 29 grudnia 2009 r., o których mowa w art. 12, art. 17¹⁴ i art. 17¹⁵ ustawy, o której mowa w art. 1

- spółdzielnia jest obowiązana, po spełnieniu warunków, o których mowa w art. 12 ust. 1, art. 17¹⁴ ust. 1 i art. 17¹⁵ ustawy, o której mowa w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu w terminie do dnia 30 czerwca 2010r.

Zważywszy na powyższe unormowania, zdaniem Sądu Apelacyjnego, do oceny zasadności roszczenia powódki winny znaleźć zastosowanie przepisy art. 48¹ ust.1, art. 15 ust.2 w brzmieniu aktualnie obowiązującym, tj. po zmianie dokonanej nowelą z dnia 14 czerwca 2007 roku.

O czym była już mowa wcześniej, w wyniku powyższej zmiany, odpadła przesłanka zamieszkiwania razem z byłym członkiem, co w znacznym stopniu poszerzyło krąg osób uprawnionych do wystąpienia z roszczeniem o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Wbrew jednak twierdzeniom skarżącej nie jest to okoliczność uzasadniająca zmianę zaskarżonego wyroku w kierunku przez nią postulowanym.

Za chybiony bowiem należy uznać argument apelującej, że skoro żyje brat M. L., będący dla niego osobą bliską w rozumieniu art. 2 ust.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to nie została spełniona jedna z podstawowych przesłanek warunkujących realizację roszczenia spadkobiercy, przewidzianego w art. 48¹ ust.1 ustawy, tj. „brak jest osób uprawnionych, o których mowa w art. 15 ust.2”.

Przepis art. 48¹ ust. 1 jest kontynuacją rozwiązań zawartych w art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Reguluje on kwestię nabycia własności lokalu przez spadkobierców członka, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego i który złożył wniosek o nabycie własności tego lokalu, jednak zmarł nie zdążywszy skonsumować tego wniosku. Przewiduje on zatem dziedziczość roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze prawo lokatorskie, która jest jednak wyłączona, gdy którakolwiek z osób wymienionych w art. 15 ust. 2 u.s.m skutecznie zrealizowała roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zasadnie wywodzi skarżąca, że w sytuacji pozostawania przy życiu brata zmarłego M. L., tylko jemu przysługiwałoby roszczenie, o którym mowa w art. 15 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Ustawodawca wprowadzając do art. 48¹ ust. 1 ustawy zastrzeżenie o braku osób uprawnionych, o których mowa w art. 15 ust.2 miał na celu zagwarantowanie im pierwszeństwa w zakresie roszczeń, które służą przede wszystkim zaspokojeniu potrzeb rodziny i stanowią – jak trafnie to ujęła skarżąca- kontynuację spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przez te osoby.

Nie jest to jednak roszczenie nieograniczone czasowo albowiem w myśl art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do jego zachowania 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 wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z art. 11 ust. 2¹ i 2². (art. 15 ust.6)

W realiach rozpoznawanej sprawy strona pozwana nie wykazała w żaden sposób, by brat M. L. skorzystał z uprawnienia wynikającego z art. 15 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w terminie jednego roku, liczonego od wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, przysługującego M. L., na skutek jego śmierci, tj. od dnia 26 czerwca 2007 roku. W tej sytuacji należało uznać, że przysługujące mu roszczenie wygasło z dniem 26 czerwca 2008 roku, a zatem zarówno na dzień wytoczenia powództwa (22.02.2011r.), jak i dzień orzekania (23.05.2012r.) nie był on osobą uprawnioną, o której mowa w art. 48¹ ust.1 w/w ustawy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie do przyjęcia jest zaprezentowany przez stronę pozwaną pogląd, że skoro pozostaje przy życiu brat zmarłego członka Spółdzielni, to powódce nie przysługuje roszczenie z art. 48¹ ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przy takiej wykładni, zakładającej, że w każdej sytuacji kiedy istnieją np. osoby bliskie zmarłego członka spółdzielni i nie skorzystają w ustawowym terminie z uprawnienia przewidzianego w art. 15 ust.2 ustawy, spadkobierca nie może skonsumować roszczenia z art. 48¹ ust. 1 ustawy o przeniesienie własności lokalu, roszczenia, z którym za życia członek spółdzielni wystąpił, jego realizacja w praktyce byłaby iluzoryczna, a wręcz niemożliwa. Nie taka była intencja ustawodawcy. Jak wspomniano powyżej, najpierw zapewniono osobom, o którym mowa w art. 15 ust.2, możliwość zrealizowania własnych roszczeń, a dopiero w przypadku braku z ich strony woli uzyskania członkostwa i zawarcia stosownej umowy ze spółdzielnią, możliwość wystąpienia przez spadkobiercę z żądaniem przeniesienia na niego własności lokalu. W tym też celu ustawodawca zastrzegł, że nie stosuje się w takim wypadku art. 15 ust. 6, tj. w sytuacji kiedy wygasną roszczenia lub jest brak osób uprawnionych, o których mowa w ust.3 art. 15 nie wypłaca się osobie uprawnionej wartości rynkowej lokalu.

Zaskarżony wyrok nie narusza również przepisu art. 12 ust.1 pkt. 2 w zw. z art. 48¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie ulega wątpliwości, że M. L., występując do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z żądaniem, określonym w art. 12 ust.1, przeniesienia na niego własności lokalu, zobowiązany byłby do dokonania spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1. Stosownie do jego dyspozycji członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Wskutek jego śmierci powódka jako spadkobierczyni nabyła roszczenie o przeniesienie na nią własności lokalu. Wprawdzie dla stwierdzenia powstania dziedzicznej ekspektatywy nie jest wymagane, aby zmarły spełnił warunki finansowe konieczne do przewłaszczenia, to uprawnionym jest wniosek sądu meriti, że finansowe warunki nabycia lokalu przez spadkobiercę, realizującego własne uprawnienie na podstawie art. 48¹ ust. 1 ustawy, są takie same jak warunki finansowe nabycia własności lokalu przez zmarłego członka spółdzielni. Jego sytuacja nie może być gorsza od sytuacji członka spółdzielni. Jest on zatem zobowiązany do spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust.1. W przywołanych przepisach nie ma mowy o obowiązku zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, które uregulowane jest w art. 18 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst. jednolity Dz.U. z 2005 roku, Nr. 31, poz. 266 ze zm.)

Zasadnie więc ustala i przyjmuje Sąd Okręgowy, że powódka uiszcza wszystkie opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wbrew sugestii skarżącej ocena spełnienia powyższej przesłanki leżała w gestii Sądu rozpoznającego przedmiotową sprawę, a zakres tej oceny był nierozdzielnie związany z wysokością należnych pozwanej opłat. Stąd też, niezależnie od faktu wystąpienia przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...)w Ł. przeciwko E. S. o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, w drodze odrębnego procesu, Sąd w niniejszej sprawie miał podstawy do uznania, że powódkę obciążał obowiązek uiszczenia opłat tak jak członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. W tym celu niezbędnym było ustalenie wysokości tych opłat.

Oceny powyższej nie może w żaden sposób podważyć argument apelującej, że powódka dopiero w toku procesu dokonywała częściowych spłat zadłużenia.

Godzi się zauważyć, że to strona pozwana w czasie trwającego procesu kilkakrotnie wykazywała wysokość należnych jej opłat, niezbędnych do zrealizowania przez powódkę roszczenia z art. 48¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z tym że w dwóch wersjach, jednej przy założeniu, że lokal zajmuje członek Spółdzielni mający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego i drugie, przy założeniu, że lokal zajmuje osoba bez tytułu prawnego do lokalu.

Reasumując, za niezasadne należało uznać zarzuty apelacji, co musiało skutkować jej oddaleniem, na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach za postępowanie odwoławcze orzeczono w myśl art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. oraz na podstawie §12 ust.1 pkt.2) w zw. z §6 pkt.6) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.Nr 163, poz. 1349 ze zm.)