

Sygn. akt I ACa 68/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Ewa Lauber-Drzazga
Sędzia:	SA Alicja Surdy
Sędzia:	SA Zbigniew Grzywaczewski (spr.)
Protokolant	Katarzyna Furmanowska

po rozpoznaniu w dniu 6 maja 2015 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa R. W.

przeciwko W. W. (1), I. W. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 30 października 2014 r. sygn. akt I C 947/13

I. oddała apelację;

II. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego;

III. przyznaje adwokat S. C. od Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w L.) kwotę 3321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

I ACa 68/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30.10.2014r., Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił powództwo powoda R. W. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli.

W uzasadnieniu Sąd I instancji podał, że W. W. (2) i jej mężowi L. W. na podstawie przydziału z dnia 10 kwietnia 1978 roku dokonanego przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w L. przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w L.. Członkiem pozwanej Spółdzielni była W. W. (2).

Po śmierci L. W. spadek po nim nabyli: W. W. (2) oraz synowie: S. W., I. W., W. W. (1) i R. W.. W. W. (2) począwszy od 1 czerwca 2001 roku zgłaszała do pozwanej Spółdzielni wnioski o przeniesienie własności zajmowanego

lokalu mieszkalnego ale do zawarcia umowy w tym zakresie nie doszło, gdyż pozwana Spółdzielnia wskazywała na niedokonanie przez spadkobierców L. W. działu spadku po nim.

Powód R. W. oraz pozwani: I. W. i W. W. (1) są synami W. W. (2) zmarłej w dniu 22 maja 2011 roku oraz zmarłego przed nią L. W. i braćmi S. W., zmarłego 13 czerwca 2010 roku. Spadek po S. W. nabyła W. W. (2) w 1/2 części oraz jego bracia – po 1/6 części. Spadek po W. W. (2) nabyli synowie: I. W., W. W. (1) i R. W. - po 1/3 części każdy z nich.

Pismem z dnia 16 czerwca 2011 roku pozwana Spółdzielnia powiadomiła spadkobierców L. W. i W. W. (2) o skreśleniu zmarłej W. W. (2) z rejestru członków Spółdzielni oraz, że zgodnie z par. 93 Statutu Spółdzielni spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa, a także że w takiej sytuacji małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim w rozumieniu art. 2.1 ust. 5 (2) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni

i o przydzielenie prawa po byłym członku. Pozwana Spółdzielnia poinformowała również, że dla zachowania powyższych roszczeń konieczne jest w terminie 12 miesięcy od chwili śmierci członka Spółdzielni udokumentowanie prawa do wkładu mieszkaniowego

w pełnej wysokości na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu lub notarialnego stwierdzenia nabycia praw do spadku po zmarłej W. W. (2) oraz działu spadku po zmarłych: L. W.

i W. W. (2), a także że po udokumentowaniu prawa do wkładu mieszkaniowego należy złożyć deklarację członkowską i dokonać opłaty członkowskiej oraz że w razie niedopełnienia powyższego prawo do lokalu wygasa.

W dniu 16 grudnia 2011 roku powód R. W. i pozwani I. W. oraz W. W. (1) - jako wszyscy żyjący spadkobiercy zmarłej W. W. (2), L. W. i S. W. zawarli porozumienie, zgodnie z którym wyznaczyli pozwanego I. W. do dokonania przejścia od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. mieszkania przy ul. (...)

w L. i ustanowienia odrębnej własności powyższego lokalu. I. W. zobowiązał się jednocześnie do załatwienia wszystkich formalności cywilno – prawnych związanych z przejściem mieszkania, pokryciem wszelkich kosztów i opłat finansowych, terminowym opłacaniem czynszu i eksploatacji mieszkania zgodnie ze statutem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. oraz obowiązującymi przepisami o spółdzielniach mieszkaniowych, a ponadto do spłaty braci w przypadku jego zbycia lub użytkowania przez siebie albo podziału zysków w przypadku jego wynajmowania. Wyżej wymienieni ustalili, że zawrą stosowną umowę przed notariuszem. W styczniu 2012 roku powód zmienił zdanie i postanowił odstąpić od porozumienia zawartego ze swoimi braćmi w dniu 16 grudnia 2011 roku. Następnie powód zerwał umówione spotkanie u notariusza. Podjęte przez jego braci próby załatwienia sporu z powodem w drodze mediacji nie dały żadnych rezultatów.

W dniu 9 lutego 2012r. pozwany I. W. złożył w pozwanej Spółdzielni deklarację członkowską oraz zapewnienie o gotowości do zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) (dokumenty w teczce nr (...)).

W marcu lub w kwietniu 2012 roku powód wymienił zamki w drzwiach przedmiotowego lokalu i zajął przedmiotowy lokal mieszkalny. Następnie w dniu 28 czerwca 2012 roku zameldował się pod adresem ul. (...) w L.. Powód R. W. nigdy nie był członkiem pozwanej Spółdzielni. W dniu 2 maja 2012 roku powód złożył w pozwanej Spółdzielni wniosek „o uwłaszczenie mieszkania na trzech spadkobierców”. W dniu 4 lipca 2012 roku powód złożył wniosek o przyjęcie w poczet członków pozwanej Spółdzielni.

Aktualnie powód nie uznaje również wyniku przeprowadzonej sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po matce i jest inicjatorem licznych postępowań sądowych toczących się przed Sądem Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie i przed Sądem Okręgowym w Lublinie.

Ponadto powód nie reguluje należności naliczanych przez pozwaną Spółdzielnię, ani tytułem czynszu, ani z tytułu opłat eksploatacyjnych, kwestionując ich wysokość oraz zasadność naliczenia. Zadłużenie przedmiotowego lokalu z powyższych tytułów wobec pozwanej Spółdzielni – według stanu na dzień 31 maja 2014 roku

- wynosiło 15.249,48 złotych.

W dniu 18 kwietnia 2012 roku pozwany I. W. złożył wniosek do Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie o ustalenie osoby upoważnionej do przekształcenia nieruchomości będącej przedmiotem spadku po W. W. (2) z mieszkania lokatorskiego na mieszkanie własnościowe (okoliczność bezsporna).

Po rozpoznaniu wniosku Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie postanowieniem z dnia 7 listopada 2013 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt (...) oddalił wniosek pozwanego.

W uzasadnieniu powyższego orzeczenia wskazano, iż zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - o przysługującym roszczeniu rozstrzyga sąd jedynie w przypadku zgłoszenia się kilku osób uprawnionych. Przesłanka warunkująca rozstrzygnięcie przez sąd nie została spełniona albowiem żaden z uczestników uprawnionych do zgłoszenia swojego roszczenia, to jest W. W. (1) ani R. W. nie dopełnili formalności ustawowych i nie złożyli deklaracji członkowskiej oraz zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...). Warunek ten został spełniony jedynie przez I. W., która to okoliczność sprawia, że nie zachodziła konieczność występowania do sądu.

Pozwana Spółdzielnia wstrzymała się z decyzją o przyjęciu I. W. w poczet członków do czasu prawomocnego zakończenia niniejszego procesu.

Powyższy stan faktyczny jest co do faktów istotnych dla rozstrzygnięcia w istocie bezsporny, dlatego został niemal w całości ustalony na bezspornych twierdzeniach stron.

Sąd uwzględnił zeznania powoda tylko w takim zakresie w jakim dotyczyły one faktów i stały się podstawą poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych. W pozostałej części Sąd nie opierał ustalonych faktów na ocenach formułowanych przez powoda, w szczególności w zakresie obowiązującego prawa, ponieważ dokonywana przez stronę ocena okoliczności faktycznych nie podlega jakiegokolwiek weryfikacji pod kątem jej wiarygodności.

Powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika swe roszczenie wywodził z art. 49(1) i art. 48 (1) ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku – o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku, Nr 119, poz. 1116 ze zm.).

Przepis art. 48 (1) ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych reguluje kwestię nabycia własności lokalu przez spadkobierców członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu i który złożył wniosek o nabycie własności tego lokalu, jednak zmarł nie zdążywszy skonsumentować tego wniosku. Zgodnie z powyższym przepisem, 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 wskazanym wypadku nie stosuje się art. 15 ust. 6 wskazanej ustawy oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni.

Przepis art. 49(1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 kodeksu cywilnego i art. 1047 § 1 kodeksu postępowania cywilnego.

Dla oceny żądania powoda należy brać pod uwagę przepisy powołanej wyżej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych po jej nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 14 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy i spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 roku Nr 125, poz. 873), Powyższy wniosek wynika z uwzględnienia daty śmierci matki powoda i okoliczności, że nie został zrealizowany jej wniosek o przeniesienie prawa,

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. z 2007 roku, Nr 125, poz. 873) oraz art. 3 i 4 ustawy z dnia 18 grudnia 2009 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 roku, Nr 223, poz. 1779).

Niewątpliwie z chwilą śmierci L. W. spółdzielcze lokatorskie prawo do przedmiotowego lokalu przypadło W. W. (2) (art. 14 ust. 1 ww. ustawy). W sprawie bezspornym jest, iż doszło do złożenia wniosku w pozwanej Spółdzielni o wyodrębnienie i przeniesienie własności przedmiotowego lokalu przez obecnie już nieżyjącą W. W. (2) oraz że nie doszło dotąd do wyodrębnienia i przeniesienia własności lokalu.

Niewątpliwie powód nie jest członkiem pozwanej Spółdzielni i nie złożył w terminie jednego roku od daty śmierci W. W. (2) deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wobec czego obecnie już nie przysługuje mu roszczenie na podstawie art. 15 ust. 2 i 4 ww. ustawy. Powyższą deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem złożył jednak

w powyższym terminie – w trybie art. 15 ust. 2 i 4 ww. ustawy - pozwany I. W. i on takie roszczenie zachował. Powód jest jednym

z trzech spadkobierców W. W. (2) i dlatego domaga się wydania przez Sąd orzeczenia stwierdzającego obowiązek pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu wyłącznie na jego rzecz własności lokalu mieszkalnego z bliżej nieokreślonym udziałem w nieruchomości wspólnej. Powyższe okoliczności powodują, że roszczenie powoda podlega oddaleniu.

Przepis art. 48 (1) ust. 1 ww. ustawy, z którego powód wywodzi swe roszczenie, przewiduje dziedziczność roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze prawo lokatorskie, która jest jednak wyłączona, gdy istnieje osoba wymieniona w art. 15 ust. 2 wskazanej ustawy, która skutecznie zrealizowała albo której przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W sytuacji pozostawania przy życiu nie tylko powoda ale i jego dwóch braci tj. pozwanego I. W.

i W. W. (1) - wszystkim im jako dzieciom W. W. (2) przysługiwało 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. 48 (1) ust. 1 ww. ustawy zastrzeżenie o braku osób uprawnionych, o których mowa w art. 15 ust.2 ww. ustawy miał na celu zagwarantowanie tym osobom pierwszeństwa w zakresie roszczeń, które służą przede wszystkim zaspokojeniu potrzeb rodziny i stanowią kontynuację spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przez te osoby. Osobom tym przysługuje roszczenie ograniczone 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 realiach rozpoznawanej sprawy nie można zatem uznać, iż powodowi przysługuje roszczenie dochodzone przez niego niniejszym pozwem. Dochodzone pozwem roszczenie powoda jest pozbawione podstawy prawnej. Nie przysługuje bowiem powodowi takie roszczenie z art. 12 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż powód nie jest członkiem pozwanej Spółdzielni, a ponadto nie spełniony jest warunek z pkt. 2 powyższego przepisu, wobec istnienia zadłużenia

z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a które na dzień 31 maja 2014 roku wynosiło 15 249,48 złotych. Nie przysługuje też powodowi takie roszczenie z art. 48 (1) ust. 1 ww. ustawy, gdyż pozwany I. W. może skutecznie dochodzić roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w trybie art. 15 ust. 2 i 4 ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Okoliczność ta wyłącza roszczenie spadkobiercy z art. 48 1 powyższej ustawy. Zgodnie

z założeniem ustawodawcy najpierw bowiem zapewniono osobom, o którym mowa w art. 15 ust.2 ww. ustawy, możliwość zrealizowania własnych roszczeń, a dopiero w przypadku braku takich osób albo braku z ich strony woli uzyskania członkostwa i zawarcia stosownej umowy ze spółdzielnią, istnieje możliwość wystąpienia przez spadkobiercę z żądaniem przeniesienia na niego własności lokalu. W tej sytuacji roszczenie powoda jest bezzasadne.

Orzekając o kosztach procesu, Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążania powoda kosztami procesu.

W złożonej apelacji powód zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

- 1) nierozpoznanie istoty sprawy poprzez „pominięcie wszechstronnego zbadania roszczenia i przesłanek stanowiących o jego istnieniu ze względu na oparcie rozstrzygnięcia na braku legitymacji procesowej pozwanego”;
- 2) naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez pominięcie okoliczności wynikających z zeznań powoda;
- 3) naruszenie art. 48¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego niezastosowanie i nie uznanie powoda za spadkobiercę mogącego skutecznie dochodzić odziedziczonego po W. W. (2) roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu, podczas gdy powód należy do kręgu spadkobierców uprawnionych do dochodzenia odziedziczonego po matce roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokali;
- 4) naruszenie art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 64 kc i art. 1047 § 1 kpc poprzez ich niezastosowanie, podczas gdy powód jest spadkobiercą W. W. (2) i może dochodzić odziedziczonego po niej roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu.

Wniósł o jego zmianę i uwzględnienie powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja podlega oddaleniu, gdyż jest oczywiście bezzasadna.

Podniesione w apelacji zarzuty są bezpodstawne i nie mogą prowadzić do podważenia zaskarżonego wyroku, gdyż już jej uzasadnienie potwierdza prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu I instancji.

Sąd Apelacyjny podziela wszystkie ustalenia i wnioski Sądu I instancji i uznaje za własne.

Stwierdzić należy, że uzasadnienie apelacji nie jest uzasadnieniem postawionych w niej zarzutów lecz prawidłową argumentacją potwierdzającą rozstrzygnięcie Sądu I instancji.

W uzasadnieniu apelacja słusznie bowiem potwierdza, że będący podstawą żądania powoda art. 48¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje dziedziczność roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu do którego członkowi (matce powoda) przysługiwało spółdzielcze prawo lokatorskie, ale tylko w wypadku gdy nie ma osób uprawnionych na podstawie art. 15 ust. 2 tej ustawy do przystąpienia do spółdzielni i zawarcia z nią umowy o ustanowienie prawa lokatorskiego i nie kwestionuje prawidłowego ustalenia Sądu I instancji, iż taka osoba uprawniona na podstawie tego ostatniego przepisu jest tj. pozwany I. W., który jako jedyny dokonał w terminie czynności zachowawczych wymienionych w art. 15 ust. 4 tej ustawy.

Potwierdza to także prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie z dnia 18.04.2012r. (k. 47 – 53).

Stanowisko Sądu I instancji nie jest sprzeczne z powołanym w apelacji wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 19.12.2012r., wydanym

w sprawie I ACa 966/12, który odpowiada treści art. 48¹ ust. 1 i art. 15 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Skoro jest niesporne, że istnieje osoba uprawniona o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i która dokonała w terminie czynności zachowawczych wymienionych w art. 15 ust. 4 tej ustawy (pозwany I. W.) to zgodnie z art. 48¹ ust. 1 tej ustawy wyłączona jest dziedziczność roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu, do którego matce powoda przysługiwało spółdzielcze prawo lokatorskie.

Słusznie stwierdził więc Sąd I instancji, że powód nie ma podstawy prawnej dla takiego roszczenia.

Wbrew treści zarzutu apelacji nie chodzi tutaj o brak legitymacji procesowej pozwanego.

Oznacza to także, że bezpodstawne i gołosłowne są również pozostałe zarzuty apelacji tj. naruszenia art. 48¹ ust. 1 i 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 233 § 1 kpc (pominięcie zeznań powoda) oraz nierozpoznania istoty sprawy.

Prawidłowe stanowisko Sądu I instancji wynika bowiem wprost z treści art. 48⁽¹⁾ ust. 1 w zw. z art. 15 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości (por.

K. Pietrzykowski i A. Doliwa: Komentarze do art. 15 i 48⁽¹⁾ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Legalis oraz R. Dzięczek: Spółdzielnie mieszkaniowe, Komentarz, LexisNexis, Warszawa 2010 str. 238-239 i 382-383).

Z tych względów, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w sentencji.

Niemożliwe było uwzględnienie wniosku pełnomocnika pozwanej Spółdzielni o zasądzenie kosztów procesu za II instancję, gdyż zgodnie

z art. 49¹ ust 2 o spółdzielniach mieszkaniowych „Koszty sądowe postępowania ponosi spółdzielnia”, a Sąd Najwyższy w postanowieniu

z dnia 3.02.2010r., II CZ 90/09 (OSNC – ZD 2010/3/95) wyjaśnił, że pozwana spółdzielnia pokrywa koszty takiego postępowania bez względu na jego wynik i nie ma znaczenia z jakich względów strona przegrała sprawę.

Wynagrodzenie dla pełnomocnika powoda, ustanowionego z urzędu, Sąd Apelacyjny przyznał jednak od Skarbu Państwa, gdyż trudne do zaakceptowania byłoby obciążanie nim pozwaną Spółdzielnię, która „wygrała” przedmiotowy spór z powodem.

12.05.2015r.

ZG/dk