

Sygn. akt: XVIII C 1424/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XVIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: Sędzia Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: Joanna Paluszyńska

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2019 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa

A. M. (1) i Z. M. (1)

przeciwko

Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w P.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. odstępuje od obciążania powodów kosztami procesu.

/-/ Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt **XVIII C 1424/19**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 marca 2019 r. wniesionym do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, powodowie A. M. (1) i Z. M. (1) wnieśli o zasądzenie od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w P. solidarnie na rzecz powodów kwoty 81.577,72 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w płatności od dnia 7 listopada 2018 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Jednocześnie powodowie wnieśli o zwolnienie od kosztów sądowych. (k. 3 – 47)

Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2019 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu przekazał sprawę tutejszemu Sądowi jako właściwemu rzeczowo. (k. 49 – 49v)

Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2019 r. Sąd zwolnił powodów od kosztów sądowych w całości. (k. 57 - 58)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. (k. 62 – 68v)

Na rozprawie w dniu 17 grudnia 2019 r. pełnomocnik powodów wniósł o skierowanie sprawy do mediacji. Na powyższe jednak zgody nie wyraził pełnomocnik strony pozwanej. W związku z powyższym, na rozprawie tego dnia, Sąd oddalił

wniosek powodów o skierowanie sprawy do mediacji. Pełnomocnik powodów, z ostrożności procesowej wniósł o nieobciążanie powodów kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie A. i Z. M. (1) są małżeństwem od 1981 r. W ich małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności majątkowej. W okresie trwania małżeństwa w dniu 27 lipca 1982 r. powodowi Z. M. (2) jako członkowi pozwanej spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w P. przydzielone zostało mieszkanie nr (...) przy ul. (...) w P. o powierzchni użytkowej 60,7 m² na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu.

Dowód: zeznania powoda i powódki – e – protokół z dnia 17 grudnia 2019 r. (płyta CD – k. 85), akta sprawy SR Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu sygn. akt V C 1614/17: przydział lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 27 lipca 1982 r. – k. 8.

Uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni z dnia 28 stycznia 1998 r. powód wykluczony został z rejestru jej członków za uporczywe uchylanie się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec spółdzielni. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że powód nie płaci za mieszkanie, w związku z czym zadłużenie z tytułu zaległości w opłacie czynszu na dzień 30 listopada 1997 r. wynosiło łącznie 3.347,04 zł.

O podjęciu uchwały w sprawie wykluczenia z pozwanej spółdzielni powód został poinformowany pismem z dnia 29 stycznia 1998 r., do którego załącznik stanowiła uchwała Rady Nadzorczej spółdzielni z dnia 28 stycznia 1998 r. W piśmie tym zawarto pouczenie, że od decyzji w sprawie wykluczenia ze spółdzielni, powodowi przysługuje prawo odwołania do Zebrania Przedstawicieli w terminie 30 dni do daty otrzymania przedmiotowej decyzji. Ww. pismo wraz z uchwałą z dnia 28 stycznia 1998 r. zostało powodowi skutecznie doręczone w dniu 13 lutego 1998 r.

Powód nie wniósł odwołania od decyzji o wykluczeniu go ze spółdzielni, w związku z czym, wobec skuteczności wykluczenia, prawo powoda do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P. wygasło. O powyższym spółdzielnia poinformowała powoda pismem z dnia 29 października 1998 r., jednocześnie wzywając powoda do opróżnienia tego lokalu z osobami wspólnie zamieszkałymi w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania przedmiotowego pisma i przekazania tego lokalu do spółdzielni.

Dowód: uchwała rady nadzorczej SM im. (...) w P. z dnia 28 stycznia 1998 r. (k. 65), pismo z dnia 29 stycznia 1998 r. wraz z dokumentem potwierdzenia odbioru (k. 66 – 66v), pismo z dnia 29 października 1998 r. (k. 67), zeznania powoda – e – protokół z dnia 17 grudnia 2019 r. (płyta CD – k. 85).

W związku z wykluczeniem z członkostwa w pozwanej spółdzielni i wygaśnięciem lokatorskiego prawa do lokalu podwyższeniu uległa opłata czynszowa za zajmowany lokal, która od dnia 1 maja 2007 r. wynosiła 6,78 zł/m².

W 2008 r. powód A. M. (2) zwrócił się do pozwanej z wnioskiem o wykup zajmowanego wraz z powódką mieszkania. Pozwana spółdzielnia odmówiła jednak wykupu, wobec istniejącego w tym czasie po stronie powoda zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.

Dowód: częściowo zeznania powoda – e – protokół z dnia 17 grudnia 2019 r. (płyta CD – k. 85), akta sprawy SR Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu sygn. akt V C 1614/17: pismo z dnia 8 września 2008 r. – k. 79, pismo z dnia 26 kwietnia 2007 r. – k. 80.

Pomimo kolejnych kierowanych do powoda A. M. (1) wezwań do opróżnienia wraz z członkami rodziny, opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P., powodowie odmawiali realizacji tego żądania powołując się na fakt wspólnego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu wskazując, że nawet po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu jego substrat wchodzi do majątku wspólnego powodów jako małżonków. Powodowie zarzucali też nieważność uchwały z dnia 28 stycznia 1998 r. podnosząc, że Z. M. (1) została pozbawiona możliwości jej zaskarżenia,

wobec doręczenia tego dokumentu wyłącznie powodowi A. M. (1). Z tej samej przyczyny, powodowie powoływali się na wadliwość ww. uchwały.

Dowód: pismo z dnia 5 października 2016 r. (k. 12 – 14), odwołanie od decyzji zarządu spółdzielni z dnia 10 listopada 2016 r. (k. 15 – 17), zeznania powoda – e – protokół z dnia 17 grudnia 2019 r. (płyta CD – k. 85), akta sprawy SR Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu sygn. akt V C 1614/17: wezwanie z dnia 23 sierpnia 2016 r. wraz z dokumentem potwierdzenia odbioru – k. 13 – 14, ostateczne wezwanie z dnia 7 października 2016 r. wraz z dokumentem potwierdzenia odbioru – k. 15 – 16.

Powódka Z. M. (1) wraz z powodem ubiegała się po jego wykluczeniu o członkostwo w pozwanej spółdzielni, którego jednak nie uzyskała.

Dowód: zeznania powódki – e – protokół z dnia 17 grudnia 2019 r. (płyta CD – k. 85).

Pozwem z dnia 12 kwietnia 2017 r. pozwana wniosła do Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu o nakazanie powodom opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P.. W reakcji na powyższe, powodowie wnosząc o oddalenie powództwa, wystąpili jednocześnie z pozwem wzajemnym, domagając się złożenia przez pozwaną spółdzielnię oświadczenia woli o ustanowieniu na rzecz powodów spółdzielczego lokatorskiego prawa do ww. lokalu.

W toku przedmiotowego postępowania powodowie zawarli z pozwaną umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu mieszkalnego. Umowa datowana na 18 grudnia 2017 r. została podpisana przez powodów w dniu 29 grudnia 2018 r. Od 1 stycznia 2019 r. powodom ponownie były naliczane opłaty eksploatacyjne za lokal jak członkom spółdzielni. W związku z zawarciem umowy strony cofnęły wzajemne roszczenia. Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2018 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, umorzył postępowanie w sprawie o opróżnienie ww. lokalu oraz wywołane pozwem wzajemnym wniesionym w tej sprawie.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie o sygn. akt V C 1614/17 wraz z uzasadnieniem (k. 8 – 10), umowa nr (...) o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z dnia 18 grudnia 2017 r. (k. 11 – 11v).

Powodowie wezwali pozwaną do zapłaty na ich rzecz kwoty 81.577,72 zł tytułem nadpłaconych opłat za korzystanie z lokalu w okresie kiedy nie przysługiwało im lokatorskie prawo do lokalu.

Pismem z dnia 23 kwietnia 2018 r. pozwana odmówiła zapłaty żądanej kwoty.

Bezsporne, nadto dowód: pismo z dnia 23 kwietnia 2018 r. (k. 68).

Według stanu na dzień 1 lipca 2018 r. łączna kwota opłat za używanie przez powodów lokalu nr (...) przy ul. (...) w P. kształtowała się na poziomie 525,66 zł, w tym opłata eksploatacyjna w wysokości 103,19 zł, przy stawce 1,70 zł za 1m² powierzchni lokalu.

Dowód: zawiadomienie o zmianie opłat z dnia 20 czerwca 2018 r. (k. 46).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych i w aktach sprawy w aktach Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu sygn. akt V C 1614/17 oraz zeznań powodów.

Sąd dał wiarę przedłożonym przez strony oraz uzyskanym przez Sąd dowodom z dokumentów. Żadna ze stron w toku postępowania nie kwestionowała wiarygodności dowodów z dokumentów, Sąd natomiast nie dopatrywał się podstaw do kwestionowania ich wiarygodności z urzędu. Były to dokumenty urzędowe, jak też dokumenty prywatne. Co do tych ostatnich, w myśl art. 245 k.p.c., stanowiły one jedynie dowód tego, że osoby, które się pod pismami podpisały złożyły oświadczenia określonej treści.

Za wiarygodne w zasadniczym zakresie Sąd uznał zeznania powoda A. M. (1). Powód bowiem zeznawał w sposób szczerzy i spontaniczny odnosząc się do wiadomych mu okoliczności faktycznych sprawy. Potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, nie znalazły jednak zeznania powoda, jakoby w okresie od dnia podjęcia uchwały o wykluczeniu go z członkostwa w pozwanej spółdzielni z 29 stycznia 1998 r. do dnia zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, tj. 18 grudnia 2017 r., uiszczal na rzecz pozwanej spółdzielni opłaty za wpis do rejestru jej członków. Stanowisko powoda w tym zakresie nie zostało potwierdzone jakimkolwiek innym dowodem. Powyższe odnieść należy także do stanowiska powoda, jakoby pozwana spółdzielnia w sposób zamierzony uniemożliwiła powodowi uzyskanie statusu jej członka. Oceniając zeznania powoda w tym zakresie, Sąd miał na względzie, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób jednoznaczny wynikało, że okresie korzystania przez powodów z mieszkania nr (...) przy ul. (...) okresowo istniały zaległości w opłatach czynszowych.

Za wiarygodne w pełni Sąd uznał zeznania powódki. Były one bowiem spontaniczne i szczerze, a przy tym jednoznaczne, jak też korespondowały ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie powodowie A. i Z. M. (1) wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w P. łącznej kwoty 81.577,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie tytułem nienależnego świadczenia.

Podstawy prawnej tak sformułowanego żądania upatrywać należy w art. 410 w zw. z art. 405 k.c. Zgodnie z treścią art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Dyspozycja art. 405 k.c. wyznacza trzy podstawowe przesłanki powstania roszczenia o zwrot wzbogacenia tzn. aby: 1) doszło do wzbogacenia majątku jednej osoby, uzyskanego kosztem majątku innej osoby, 2) wzbogacenie i zubożenie pozostawały ze sobą w związku w tym rozumieniu, iż wzbogacenie jest wynikiem zubożenia, a zatem by miały wspólne źródło, oraz 3) aby wzbogacenie nastąpiło bez podstawy prawnej (por. komentarz do art. 405 k.c. pod red. E. Gniewek 2017r. Legalis). Zgodnie natomiast z art. 410 § 1 k.c. przepis art. 405 k.c. stosuje się również do świadczenia nienależnego. W myśl przepisu art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne gdy: ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył (1), albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty (2), albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (3).

Jak zostało ustalone w sprawie, powód A. M. (2) utracił członkostwo w pozwanej spółdzielni wobec wykluczenia go z rejestru jej członków na mocy uchwały jej Rady Nadzorczej z 28 stycznia 1998 r. Zgodnie z art. 24 ust. 1 zd. pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 1995 r., Nr 54, poz. 288) (dalej także jako „prawo spółdzielcze”) w brzmieniu obowiązującym na dzień podjęcia ww. uchwały; 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 współżycia społecznego. Zgodnie natomiast z art. 32 § 1 tej ustawy w ówczesnym brzmieniu, od uchwał w sprawach między członkiem a spółdzielnią członek mógł odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do organu określonego w statucie, chyba że statut wyłączał lub ograniczał to uprawnienie. Z kolei, w świetle art. 218 § 2 cytowanej ustawy, lokatorskie prawo do lokalu wygasało z chwilą ustania członkostwa. Przy tym, w wypadku gdy przysługiwało ono małżonkom, wygaśnięcie następowało z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków. W niniejszej sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, że powód nie odwołał się od uchwały Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni z 28 stycznia 1998 r.

Poza sporem pozostawało także, że pomimo skutecznego wykluczenia z członkostwa w spółdzielni powód wraz z powódką nadal korzystali z lokalu mieszkalnego stanowiącego własność pozwanej. Z tego tytułu jednak od dnia

1 maja 2007 r. zobowiązani byli ponosić wyższą opłatę z tytułu czynszu, jako nieposiadający tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu, ustalaną według stawki 6,78 za 1 m², tj. w wysokości 411 zł miesięcznie. Z kolei od 2008 r. opłata wzrosła do kwoty 783 zł miesięcznie. Bezspornym było też, że w toku sprawy o eksmisję, którą spółdzielnia wytoczyła przeciwko powodom, strony ostatecznie w dniu 18 grudnia 2017 r. zawarły umowę nr (...) o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w P.. Po zawarciu tej umowy od 1 stycznia 2018 r. opłata za używanie ww. lokalu była naliczana w sposób przewidziany dla członków pozwanej spółdzielni, tj. według stawki 1,70 zł za m² dając kwotę 103,19 zł miesięcznie.

W związku z powyższym, w niniejszej sprawie powodowie domagali się zapłaty przez pozwaną, w ich ocenie nienależnego świadczenia, jakie spełniali na jej rzecz przez okres 10 lat poprzedzających dzień zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa lokalu mieszkalnego tj. 18 grudnia 2017 r. Żądanie to odpowiadało różnicy pomiędzy wysokością opłat pobieranych przez pozwaną spółdzielnię od lokatorów będących jednocześnie jej członkami oraz lokatorów statusu tego nieposiadających. Podkreślić przy tym należy, że bezspornym jest, że ww. okresie powodowie nie byli członkami spółdzielni. Okoliczność tę w toku postępowania przyznał każdy z powodów, powołując się m.in. na podejmowane przez nich działania, mające prowadzić do przyjęcia ich w poczet członków pozwanej spółdzielni.

Z kolei pozwana spółdzielnia, kwestionując zasadność wysuniętego roszczenia, wskazywała, że roszczenie to nie stanowi świadczenia nienależnego, w rozumieniu powołanego wyżej art. 410 k.c. Wysokość bowiem uiszczanych przez powodów opłat z tytułu używania w tym okresie – na przestrzeni 10 lat – lokalu mieszkalnego, znajdowała swą podstawę w tym, że powodowie nie mieli tytułu prawnego do tego lokalu.

Sporne natomiast w niniejszej sprawie było, czy pozwana bez uzasadnionych przyczyn odmawiała wcześniejszego przyjęcia powodów w poczet jej członków, co z kolei obligowało ich do uiszczania opłat w wyższej wysokości. Na taką bowiem postawę pozwanej powoływali się powodowie wskazując, że na przestrzeni ostatnich 10 lat poprzedzających zawarcie umowy z dnia 18 grudnia 2017 r., nie było przeszkód uniemożliwiających ponowne przyjęcie ich do grona członków spółdzielni.

Zdaniem Sądu, ocena prawna zaistniałych w niniejszej sprawie okoliczności faktycznych, nie pozwala na przyjęcie, że dochodzone w niniejszej sprawie przez powodów roszczenie, stanowi świadczenie nienależne w rozumieniu powołanego wyżej art. 410 § 2 k.c. W okresie bowiem, kiedy sporne świadczenie było spełniane na rzecz pozwanej, na powodach spoczywał obowiązek pokrywania opłat związanych z użytkowaniem lokalu, w stawce określonej dla lokatorów nie posiadających tytułu prawnego do lokalu. W tym bowiem czasie – co bezsporne – powodom nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w pozwanej spółdzielni. Wynikało to z obowiązującej w tym czasie uchwały Rady Nadzorczej spółdzielni z dnia 28 stycznia 1998 r. o wykluczeniu powoda z rejestru członków spółdzielni. Co istotne, uchwała ta nigdy nie została wyeliminowana z obrotu i jest uchwałą istniejącą i skuteczną. Uchwała z 1998 r. zresztą, pomimo upływu wielu lat od daty jej podjęcia i skutecznego jej doręczenia powodowi A. M. (1), nie była nigdy przez niego kwestionowana, na podstawie powołanych wyżej przepisów prawa spółdzielczego. W konsekwencji tego, w obrocie funkcjonuje uchwała wykluczająca powoda z członkostwa spółdzielni. To kolei w świetle, powołanego wyżej przepisu art. 218 § 2 ustawy prawo spółdzielcze - według stanu prawnego obowiązującego na dzień podjęcia tej uchwały – powodowało wygaśnięcie prawa powoda do lokalu w pozwanej spółdzielni. Tym samym, wobec ustania członkostwa powoda w pozwanej spółdzielni powodowie, zajmowali lokal stanowiący jej własność od 1998 r. bez tytułu prawnego. Stąd też, brak podstaw by uiszczane przez nich opłaty, w wysokości przewidzianej dla lokatorów niebędących członkami spółdzielni, uznać za świadczenie nienależne, w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. W zaistniałych, w niniejszej sprawie okolicznościach faktycznych, dochodzone w niniejszej sprawie świadczenie nie wpisuje się bowiem w pojęcie „świadczenia nienależnego” określonego treścią ww. przepisu.

Sytuacja powodów uległa zmianie dopiero wobec zawartej w dniu 29 grudnia 2017 r. umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Nie sposób jednak przychylić się do stanowiska powodów, że umowa ta mogła zostać zawarta już wcześniej i dopiero pod naciskiem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, w trakcie postępowania o eksmisję powodów w lokalu pozwanej, władze spółdzielni zgodziły się na

ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Możliwość uregulowania sytuacji powodów powstała bowiem wobec zmiany dotychczasowych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zmiana ta obejmowała wprowadzenie z dniem 9 września 2017 r. art. 16¹ ust. 1, zgodnie z którym osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami. To wprowadzenie tej zmiany, otworzyło powodom drogę do wystąpienia z roszczeniem o ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, co nastąpiło ostatecznie po upływie ok. 3 miesięcy od dnia wejścia w życie powołanej wyżej zmiany ustawy. Za powyższym przemawia także, wypracowane już na kanwie przedmiotowej zmiany stanowisko doktryny, w świetle którego nowe roszczenie zawarte w art. 16¹ ust. 1 wprowadzone zostało wobec trudnej sytuacji byłych lokatorów oraz braku mechanizmów pozwalających im na uregulowanie prawa do mieszkania, do którego tytuł utracili wskutek popadnięcia w długi związane z jego utrzymaniem. Pozwala ono odzyskać tytuł prawny do mieszkania, po spłacie zadłużenia związanego z lokalem wraz z odsetkami. Podkreślić, przy tym należy, że ww. przepis nie ma mocy wstecznej i obowiązuje od 9 września 2017 r. (Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych, R. Dzięczek, stan prawny na 20 lipca 2018 r., LEX el.). W konsekwencji, stanowisko powodów jakoby konieczność ponoszenia przez nich wyższych opłat powstała na skutek zamierzonych działań pozwanej, która bez uzasadnionych przyczyn uniemożliwiła ponowne ich przyjęcie w poczet jej członków, nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miała też znaczenia, podnoszona przez powodów, w kierowanych do pozwanej spółdzielni pismach, argumentacja kwestionująca moc wiążącą, czy też prawidłowość uchwały z dnia 28 stycznia 1998 r. wobec pozbawienia powódki prawa do jej zaskarżenia. Stanowisko to powodowie wywodzili m.in. z brzmienia obowiązującego w dniu podjęcia tej uchwały przepisu art. 215 § 2 ustawy prawo spółdzielcze, zgodnie z którym spółdzielcze prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Nie budzi wątpliwości Sądu, że prawo, o którym mowa w cytowanym przepisie jest prawem wspólnym obojga małżonków. Przepis ten jednak dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu rozumianego jako składnik majątku wspólnego małżonków. Z kolei to, że tego rodzaju składnik objęty jest wspólnością majątkową małżonków i w jej ramach przysługuje każdemu z nich, nie stanowi o tym, że w ramach tej wspólności małżonek, który nie był członkiem spółdzielni, na podstawie tego przepisu status taki nabywa. Czym innym jest bowiem członkostwo w spółdzielni i spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jako składnik majątkowy majątku wspólnego. Powołany wyżej art. 215 prawa spółdzielczego dotyczy prawa majątkowego w postaci spółdzielczego prawa do lokalu, nie natomiast prawa członkostwa w spółdzielni. Podkreślić należy, że w świetle powyższej regulacji spółdzielcze prawo do lokalu jest wspólnym prawem małżonków, nabytym bowiem w okresie trwania małżeństwa. Wspólność tego prawa majątkowego, nie powoduje wspólności członkostwa małżonków w spółdzielni, tj. nie rozszerza prawa członkostwa na drugiego, niebędącego członkiem spółdzielni małżonka. Za powyższym przemawiają dalsze regulacje ustawy prawo spółdzielcze, gdzie w jej art. 220 wyjaśniono, że z chwilą śmierci jednego z małżonków lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jednak jeżeli małżonek ten, nie jest członkiem spółdzielni, powinien pod rygorem wygaśnięcia prawa w terminie jednego roku od dnia śmierci członka złożyć deklarację członkowską. Tym samym, fakt przysługiwania lokatorskiego prawa do lokalu obojgu małżonkom, nie przesądza o członkostwie w spółdzielni każdego z nich, który to pogląd, w niniejszej sprawie stara się forsować pełnomocnik powodów. Stąd też, wbrew stanowisku strony powodowej, fakt niedoręczenia uchwały z dnia 28 stycznia 1998 r. powódce Z. M. (1), nie miał znaczenia dla jej ważności czy prawidłowości. Nie była ona bowiem legitymowana do jej wzruszenia. Legitymację tę, w świetle powołanego wyżej art. 32 § 1 ustawy prawo spółdzielcze, posiadał wyłącznie powód, z której – co bezsporne – nie skorzystał. Z tej przyczyny, z chwilą wykluczenia powoda, który był jedynym członkiem pozwanej spółdzielni, lokatorskie prawo do lokalu w pozwanej spółdzielni, zgodnie z art. 218 § 2 ustawy prawo spółdzielcze, wygasło.

Dodać należy, że jakkolwiek nieważność czynności prawnej, w tym uchwały, Sąd bierze pod uwagę z urzędu, to powodowie nie naprowadzili jakichkolwiek okoliczności faktycznych dających podstawy do podjęcia tego typu analizy.

Uzasadniając dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie powodowie powoływali się na jego zgodność z zasadami współzycia społecznego określonymi w art. 58 § 2 k.c. Stanowiska w tym zakresie strona powodowa w żaden sposób nie uargumentowała. Z kolei klauzula generalna odnosząca się do zgodności z zasadami współzycia społecznego, zawarta jest w art. 5 k.c. Przepis ten stanowi, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Wskazuje się, że klauzule generalne ujęte w tym przepisie wyrażają idee słuszności w prawie i wolności ludzi oraz odwołują się do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa. Stąd też, przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć reguły postępowania ludzkiego, niebędące regułami prawnymi i konstruowane na podstawie ocen o charakterze moralnym o dostatecznym stopniu utrwalenia w społeczeństwie. Wskazuje się, że zasady współzycia społecznego powinny być utożsamiane z zasadami etycznego postępowania (wyrok SA w Warszawie z dnia 18 grudnia 2019 r., V ACa 110/19, LEX nr 2767464). Klauzula dotycząca zgodności z zasadami współzycia społecznego nie może stanowić samodzielnej podstawy roszczenia. Istotą i funkcją klauzuli generalnej - art. 5 k.c. - jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju, lecz o charakterze wyjątkowym, okoliczności faktycznych, które jednakże nie mogą - w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego (sytuacji prawnie relewantnej) - być źródłem powstania prawa podmiotowego w stosunku do drugiej osoby. (wyrok SN z dnia 19 marca 2002 r., IV CKN 892/00, LEX nr 54380). Na takie okoliczności z kolei w toku postępowania strona powodowa nie powołała się.

Gdyby uznać, że wskazanie art. 58 § 2 k.c. miało na celu doprowadzenie do ustaleń o nieważności czynności prawnej w postaci uchwały wykluczającej powoda z członkostwa ze spółdzielni mieszkaniowej, a w konsekwencji wygaśnięcia prawa do lokalu, to również brak ku temu podstaw faktycznych. Żadne okoliczności faktyczne, leżące poza treścią uchwały z 1998 r., bo tylko takie mogą być podstawą do uznania czynności prawnej za nieważną ze względu na zasady współzycia społecznego, nie wskazują na nadużywanie prawa przez pozwaną. Powodowie istotnie nie wywiązywali się ze swoich obowiązków i posiadali zaległości czynszowe i w takich warunkach doszło do skutecznego i zgodnego z prawem wykluczenia powoda z członkostwa. Okoliczności faktyczne sprawy nie wskazują by doszło w związku z tą sytuacją do wykorzystania przez pozwaną silniejszej pozycji względem spółdzielcy. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że w późniejszym okresie, pozwana zasadnie obciążała powodów obowiązkiem uiszczenia opłat za korzystanie z lokalu stanowiącego jej własność według stawek przewidzianych dla lokatorów niebędących jej członkami (nieposiadających tytułu prawnego do lokalu), odmawiała przywrócenia praw członka w sytuacji, gdy były zaległości czynszowe, nie wytaczała przez kilka lat powództwa o eksmisję, a ostatecznie, już w toku sprawy o eksmisję, zawarła z powodami, gdy stan prawny na to pozwalał, umowę o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Mając to wszystko na względzie, powództwo jako nieznajdujące uzasadnionych podstaw podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie 1 wyroku.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania powodów kosztami procesu. Zgodnie bowiem z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd uznał, iż taki szczególnie uzasadniony przypadek zachodził w niniejszej sprawie. Sąd miał na uwadze fakt, że w rozpoznawanej sprawie, Sąd zwolnił powodów od kosztów sądowych w całości, zaś okoliczności będące podstawą tego rozstrzygnięcia Sądu w toku sprawy nie zmieniły się. Dodatkowo orzekając w tym zakresie Sąd kierował się także wiekiem emerytalnym każdego z powodów oraz aktualnym stanem zdrowia każdego z nich. Zarówno bowiem powód, jak i powódka cierpią na liczne schorzenia zdrowotne i z tego powodu, każdy z nich z uwagi na stan zdrowia pobierał świadczenie rentowe. Nadto, u powoda w toku postępowania rozpoznano chorobę nowotworową. Stąd też, pomimo, że roszczenie wysunięte w niniejszej sprawie, było w ocenie Sądu pod względem prawnym oczywiście nieuzasadnione, ostatecznie na podstawie powołanego wyżej przepisu Sąd odstąpił od obciążania powodów kosztami procesu, orzekając jak w punkcie 3 wyroku. W ocenie Sądu jest to wypadek szczególnie uzasadnione również biorąc pod uwagę okoliczność, że powodom, reprezentowanym przed procesem przez fachowego

pełnomocnika, było znane stanowisko prawne pozwanej jeszcze przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie. Powodowie mogli jednak mieć subiektywne przeświadczenie co do słuszności swoich roszczeń wobec przebiegu sprawy o eksmisję, która również na początku wydawała się oczywista, a zakończyła się zaspokojeniem ich roszczeń.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz