

Sygn. akt VI ACa 1896/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Urszula Wiercińska (spr.)

Sędziowie: SA Maciej Kowalski

SO (del.) Jolanta Pyżlak

Protokolant: Katarzyna Łopacińska

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2015r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. D.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o nakazanie przyjęcia w poczet członków i zobowiązanie do zawarcia umowy

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 września 2014 r.

sygn. akt IV C 75/09

I. uchyła zaskarżony wyrok w części obejmującej rozstrzygnięcie „w zamian za uiszczony już wkład mieszkaniowy”;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz S. D. kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

VI ACa 1896/14

UZASADNIENIE

Powód S. D. wniósł o nakazanie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. przyjęcia go w poczet członków Spółdzielni oraz złożenia oświadczenia woli o treści „ (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. ustanawia na rzecz S. D. spółdzielcze lokatorskie prawo do należącego do zasobów Spółdzielni lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w W.”. W piśmie z dnia 15 czerwca 2012 r. pełnomocnik powoda podtrzymał żądania pozwu, a na wypadek nieuwzględnienia żądania pierwotnego wniósł o zobowiązanie pozwanej do wskazania innego lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni oraz nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na rzecz powoda spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Pozwana „ (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 18 września 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie nakazał (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. przyjęcie S. D. w poczet członków Spółdzielni (1); nakazał (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. złożenie oświadczenia woli następującej treści: „ (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. ustanawia na rzecz S. D. spółdzielcze lokatorskie prawo do należącego do zasobów Spółdzielni lokalu mieszkalnego położonego w W. o powierzchni ok. 24 m², składającego się z jednego pokoju, kuchni, łazienki oraz przedpokoju w zamian za uiszczony już wkład mieszkaniowy” (2); postanowił o kosztach procesu (3, 4).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia i rozważania.

Powód S. D. od 2001 r. zamieszkuje w lokalu należącym do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...), położonym w W. przy ulicy (...), a od 30 kwietnia 2003 r. jest tam zameldowany. Mieszkanie to przysługiwało H. K. jako członkowi spółdzielni na zasadach lokatorskiego prawa do lokalu. Przedmiotowe mieszkanie, po roku od czasu, gdy S. D. w nim zamieszkał, stało się dla powoda jedynym miejscem zamieszkania. S. D. z H. K. pozostawał we wspólnym gospodarstwie domowym, zaprowadzał H. K. do lekarza, pilnował tych wizyt lekarskich, pilnował przyjmowania lekarstw. Za własne środki powód dokonał bieżących napraw, remontów, wyposażył mieszkanie w niezbędne sprzęty. S. D. wyremontował kuchnię, położył glazurę na ścianie w kuchni, wykonał meble kuchenne, zakupił lodówkę, kuchnię gazową, okap, zlewozmywak, baterię oraz dokonał przeróbek ujęcia wody i światła. W 2003 r. powód zakupił i wymienił drzwi wejściowe do lokalu oraz wykonał renowację pozostałych drzwi, w 2004r. zakupił wersalkę, regał, wymienił obicia na krzesłach, w 2005 r. wykonał remont łazienki, wymienił wannę na kabinę prysznicową, ułożył terakotę, glazurę, przerobił ujęcie wody do pralki i wodomierzy, kupił pralkę, sedes i umywalkę, w 2006 r wymienił okna i parapety. Powód wraz z H. K. opiekował się grobem jej syna. Przed zamieszkaniem powoda w przedmiotowym lokalu, H. K. pozostawała pod opieką (...), korzystała z opieki pielęgniarki, obiadów oraz otrzymywała doraźnie kwoty na zakup odzieży i środków czystości. Od czasu, gdy opiekę nad H. K. przejął S. D., opieka ośrodka pomocy została bardzo ograniczona. Nikt spośród członków rodziny H. K. nie kontaktował się z nią, nie odwiedzał, nie dzwonił, nie interesował się jej sytuacją, jedynie raz odwiedziła ją kuzynka. Gdy H. K. zamieszkiwała sama, w lokalu spotykały się osoby z tzw. marginesu w celu spożywania alkoholu, a H. K. nie kontrolowała ani stanu mieszkania ani opłat za czynsz. W mieszkaniu przy ulicy (...) miały miejsce libacje alkoholowe, co powodowało skargi mieszkańców. Opłaty za lokal pokrywane były częściowo z pieniędzy H. K., a częściowo z pieniędzy powoda. S. D. wraz z H. K. planowali zawrzeć związek małżeński.

W dniu 7 września 2007 r. H. K. złożyła wniosek o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność lub w prawo własnościowe. W dniu 12 października 2007 r. H. K. zmarła, przed śmiercią chorowała, a opiekę sprawował powód. S. D. urządził pogrzeb, pokrył jego koszty, zaprosił rodzinę H. K. do domu. Powód postawił pomnik na cmentarzu.

W piśmie skierowanym do H. K. z dnia 12 listopada 2007 r. pozwana poinformowała o braku możliwości prawnych do zrealizowania jej wniosku, albowiem Spółdzielnia nie ma uregulowanego prawa do nieruchomości gruntowej, na której posadowiony jest budynek. W piśmie Spółdzielnia zaproponowała natomiast zawarcie umowy o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po spełnieniu warunku, jakim było dokonanie wpłaty kwoty 2.19 zł. W dniu 21 listopada 2007 r. powód dokonał tej wpłaty. Pismem z dnia 7 listopada 2007 r. powód zwrócił się do zarządu Spółdzielni o usankcjonowanie jego zamieszkiwania w lokalu przy ulicy (...) (k-12). Spółdzielnia w piśmie z dnia 21 stycznia 2008 r. odpowiedziała, że zajmie stanowisko po złożeniu przez powoda postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku (k-7). W dniu 3 lipca 2008 r. S. D. złożył wniosek o przyjęcie go w poczet członków Spółdzielni oraz o zawarcie umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W dniu 6 sierpnia 2008 r. zarząd pozwanej podjął uchwałę o odmowie przyjęcia powoda w poczet członków Spółdzielni i ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu (k-225) z powodu niewykazania bliskości ze zmarłym członkiem Spółdzielni. Pismem z dnia 26 sierpnia 2008 r. S. D. odwołał się od uchwały zarządu. Uchwałą z dnia 28 października 2008 r. rada nadzorcza Spółdzielni utrzymała w mocy uchwałę zarządu (k-229), z powodu niewykazania przez powoda bliskości ze zmarłym członkiem Spółdzielni.

Spadek po zmarłej H. K. odziedziczyła wnuczka A. K. (k- 73). W dniu 5 marca 2009 r. A. K. złożyła deklarację przystąpienia do pozwanej Spółdzielni (k-103) i uchwałą z dnia 10 marca 2009r. została przyjęta w poczet jej członków (k. 104-105). W dniu 8 maja 2009 r. pomiędzy A. K. a (...) Spółdzielnią Mieszkaniową (...) doszło do zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (k- 106), a w dniu 13 maja 2009 r. aktem notarialnym przekształcono prawo do lokalu przy ulicy (...) w prawo odrębnej własności (k-111).

S. D. wystąpił z pozwem o uznanie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu za bezskuteczną wobec niego. Wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2011 r. powództwo zostało oddalone (sygn. akt IV C 661/10). W sprawie tej w piśmie pozwanej z dnia 20 grudnia 2010 r. (i kolejnych) Spółdzielnia podniosła, że nie można stwierdzić, aby zawarcie i wykonanie przez pozwanych, tj. Spółdzielnię i A. K. umowy o ustanowieniu na rzecz A. K. prawa do lokalu przy ulicy (...) całkowicie lub choćby częściowo czyniło niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu powoda, mając na uwadze, że Spółdzielnia na dzień sporządzania pisma dysponowała innymi wolnymi lokalami.

Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w art. 13, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Zgodnie z ust. 4 do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 - 3, 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.

Sąd Okręgowy ustalił, że powód S. D. był osobą bliską dla H. K.. Fakt bliskości potwierdza okoliczność stałego zamieszkiwania powoda w lokalu przy ulicy (...) co najmniej od 2002r., charakter partnerstwa i relacji H. K. i S. D., tj. prowadzenie wspólnego gospodarstwa domowego, opieka, dbanie o zdrowie, wspólne wizyty u lekarza, ciepłe relacje, przeprowadzanie remontów, wymiany sprzętów domowych, usprawnienia wprowadzone w domu dla zapewnienia możliwości normalnego zamieszkiwania, wyjazdy na cmentarz i opieka nad grobem syna. Fakt urządzenia i sfinansowania pogrzebu H. K., postawienia pomnika są okolicznościami świadczącymi o bardzo bliskich związkach, które trwały również po śmierci jednego z partnerów. Gdyby relacja łącząca powoda ze zmarłą miała polegać jedynie na udzieleniu miejsca do spania i opiece za takie miejsce, zapewne S. D. nie zajmowałby się różnymi sprawami po śmierci H. K. i nie czułby potrzeby postawienia pomnika. Takie zachowanie typowe jest w relacjach rodzinnych, małżeńskich. S. D. dla H. K. był jedyną bliską osobą, nikt inny czy to spośród rodziny, czy znajomych nie interesował się jej losem, nie pomagał jej, nie dbał o jej leczenie, mieszkanie i sprawy życiowe. Członkowie rodziny H. K. nie spotykali się z nią, nie odwiedzali jej (poza jedynymi odwiedzinami kuzynki w ciągu siedmiu lat).

Zdaniem Sądu I instancji jeżeli osobą bliską jest partner, konkubent, narzeczony stale zamieszkujący, to S. D. był taką osobą. Trudno również nie określić relacji łączących powoda z H. K. jako wspólne pożycie. O takim pożyciu świadczy fakt wspólnego zamieszkiwania, opieki, organizowania leczenia, przeprowadzania remontów i zagospodarowania otoczenia dla lepszego życia, angażowania środków finansowych w niezbędne remonty, prace i rzeczy, wspólnego odwiedzania grobów osób bliskich, organizowania świąt, a po śmierci zorganizowania pogrzebu i postawienie pomnika. Okoliczności te świadczą, że H. K. i S. D. żyli jak małżeństwo. Istotne dla takiej oceny są zeznania powoda, w których stwierdził, że początkowo nie był zainteresowany stałym zamieszkiwaniem, chodziło jedynie o to, aby gdzieś przenoć, relacje i potrzeba bliskości rozwinęły się z czasem. Z czasem rosły też potrzeby stworzenia takich warunków, aby dwoje ludzi mogło w nich mieszkać w komforcie na jaki było ich stać. Wiek gospodarcza nie budzi żadnych wątpliwości, wiek duchową zwłaszcza po śmierci jednego z partnerów trudno wykazać, jednakże z zeznań świadków: H. G. i T. S. wynika, że H. K. i powód zamierzali się pobrać, tak więc należy przyjąć, że łączyła ich również więź duchowa. O więzi duchowej świadczy bezsprzecznie fakt postawienia pomnika. Wiek fizyczna istniała z uwagi na wspólne zamieszkiwanie, jednakże wiek H. K. i S. D. nie uzasadniał konieczności eksponowania tego elementu pożycia.

Art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uzależnia zasadność roszczenia o przyjęcie w poczet członków spółdzielni od spełnienia dwóch warunków, tj. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz faktu bliskości. Postępowanie dowodowe wykazało łączący powoda z H. K. stosunek bliskości, ponadto powód w terminie

jednego roku złożył deklarację członkowską (A. K. taką deklarację złożyła po terminie, k.74) wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy, dokonał wpłaty 2,19 zł, koniecznej w celu zawarcie umowy o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zasadnym więc było uwzględnienie żądania pozwu.

Pozwana bezskutecznie powoływała się na okoliczność rozdysponowania lokalem należącym do zmarłej H. K. na rzecz spadkobiercy. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, z przepisu art. 15 ust. 2 u.s.m. nie wynika, iż w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do oznaczonego lokalu mieszkalnego, przedmiotem zaspokojenia przewidzianego w tym przepisie roszczenia wskazanej w nim osoby, może być jedynie ten lokal mieszkalny. W wypadku, o którym mowa w art. 15 ust. 2 u.s.m. lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest ustanawiane na nowo, ponieważ poprzednio istniejące wygasło, z powodu ustania członkostwa w spółdzielni na skutek śmierci członka. Mając na względzie, że w omawianej sytuacji lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest ustanawiane od nowa, nie ma przeszkód, aby zawierana z osobami wymienionymi w art. 15 ust. 2 u.s.m. umowa o ustanowieniu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego dotyczyła innego stanowiącego własność spółdzielni lokalu mieszkalnego niż będący przedmiotem wygasłego lokatorskiego prawa do lokalu (por. orzeczenia o sygn. I ACa 966/12, II CSK 188/09, II CSK 237/08).

Ponadto należy zauważyć, że Spółdzielnia stosownie do treści art. 15 ust. 2 u.s.m., po stwierdzeniu, że powód w terminie złożył deklarację członkowską, wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, miała obowiązek uwzględnienia żądań powoda i niedopuszczalnym było kreowanie dodatkowych warunków, od spełnienia których Spółdzielnia uzależniała przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W., która zaskarżyła wyrok w całości. Skarżąca zarzuciła:

- uchybienie przepisom prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik postępowania przez:

a) naruszenie art. 321 k.p.c., to jest nakazanie w pkt 2 wyroku, (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) złożenia oświadczenia woli następującej treści: „(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. ustanawia na rzecz S. D. spółdzielcze lokatorskie prawo do należącego do zasobów Spółdzielni lokalu mieszkalnego położonego w W. o powierzchni ok. 24 m², składającego się z jednego pokoju, kuchni, łazienki oraz przedpokoju w zamian za uiszczony już wkład mieszkaniowy”, podczas, gdy powód w swoim roszczeniu ewentualnym wnosił jedynie o wskazanie przez pozwaną innego lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach oraz nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli o treści „ (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. ustanawia na rzecz powoda spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego należącego do zasobów pozwanej”, co skutkowało zasądzeniem ponad żądanie pozwu;

b) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku na jakiej podstawie Sąd ustalił, że wkład mieszkaniowy należny za ustanowienie na rzecz S. D. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu został już uiszczony, podczas, gdy powód nie jest spadkobiercą H. K., wobec czego odpowiednik wkładu mieszkaniowego wpłaconego na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu położonego przy ul. (...) w W. został odziedziczony przez A. K.. Z całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że wkład na lokal przyznany wyrokiem powodowi nigdy nie został przez powoda wniesiony ani odziedziczony.

c) naruszenie art. 386 § 6 k.p.c. przez niezastosowanie się przez Sąd do oceny prawnej i wskazań co do dalszego postępowania w sprawie zawartych w uzasadnieniu wyroku Sądu II instancji, w szczególności przez nieodniesienie się przez Sąd I instancji do skutków ustanowienia na rzecz A. K. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu położonego przy ul. (...) w W., a następnie przekształcenia tego prawa w prawo odrębnej własności, co miało miejsce jeszcze przed stanem zawisłości sporu, podczas, gdy Sąd II instancji wskazał, że stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 20 sierpnia 2009 r., II CSK 188/09 pozostaje w wyraźnej sprzeczności z art. 15 ust. 2 i art. 11 ust. 2 u.s.m., zaś w niniejszej sprawie należy rozważyć skutki procesowe zbycia prawa objętego sporem przed stanem zawisłości sporu.

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, polegający na:

a) błędnym ustaleniu, że S. D. był osobą bliską dla H. K. w rozumieniu art. 2 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

b) błędnym ustaleniu, że istnieje jakikolwiek wkład mieszkaniowy, który można by było przypisać na rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu ustanowionego dla S. D. w wyniku wykonania wyroku Sądu I instancji, podczas, gdy odpowiednik wkładu mieszkaniowego wpłaconego przez zmarłą H. K. został odziedziczony przez jej wnuczkę A. K., zaś S. D. nigdy nie wpłacił na rzecz pozwanej jakiegokolwiek wkładu mieszkaniowego, co uzasadnia twierdzenie, że skarżonego wyroku nie da się wykonać i należy go uznać za całkowicie wadliwy.

c) błędnym przyjęciu, że na dzień wyrokowania w zasobach pozwanej Spółdzielni istnieje wolny lokal o wskazanych przez Sąd I instancji w zaskarżonym wyroku parametrach, co uzasadnia twierdzenie, że skarżonego wyroku nie da się wykonać i należy go uznać za całkowicie wadliwy.

- uchybienie przepisom prawa materialnego przez:

a) naruszenie art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez jego błędną wykładnię, uznając, że z ww. przepisu nie wynika, iż w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do oznaczonego lokalu mieszkalnego, przedmiotem zaspokojenia przewidzianego w tym przepisie roszczenia może być jedynie ten oznaczony lokal mieszkalny.

b) naruszenie art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez jego błędną wykładnię, uznając, że z ww. przepisu wynika, iż osoby, którym przysługują roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, wskutek nabycia ww. roszczenia nabywają również wniesiony przez poprzednich uprawnionych wkład mieszkaniowy.

Mając na uwadze powyższe skarżąca wniosła o zmianę orzeczenia przez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania za pierwszą oraz drugą instancję, ewentualnie o uchylenie przedmiotowego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie, tj. wyrok obejmujący rozstrzygnięcie „w zamian za uiszczony już wkład mieszkaniowy” został wydany z naruszeniem reguł orzekania, które ustanawia art. 321 § 1 k.p.c. W pozostałym zakresie Sąd odwoławczy w pełni akceptuje ustalenia faktyczne i oceny prawne dokonane przez Sąd I instancji, a zarzuty sformułowane w apelacji są chybione.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Zakres wyrokowania określony jest bowiem zakresem żądania, jakie ostatecznie było podtrzymywane przed zamknięciem rozprawy. Umknęło uwadze Sądu I instancji, że powód w toku postępowania nie rozszerzył żądania pozwu o zawarcie w oświadczeniu pozwanej sformułowania „w zamian za uiszczony już wkład mieszkaniowy”. Koniecznym stało się więc uchylenie orzeczenia w tej części.

Odnosząc się zaś do kwestii wkładu mieszkaniowego, wskazać należy na regulację art. 9 ust. 1 i 4 u.s.m., zgodnie z którym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia pisemnej umowy między członkiem a spółdzielnią o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, przez którą spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest umową dwustronnie zobowiązującą, ale nie jest umową wzajemną. Dlatego świadczenia obu stron nie muszą być wniesione jednocześnie, a brak wniesienia lub uzupełnienia wkładu nie

może stanowić warunku czy przeszkody dla osoby bliskiej przy realizacji przysługujących jej roszczeń z art. 15 ust. 2 u.s.m., lecz nie zwalnia jej z obowiązku późniejszego wniesienia lub uzupełnienia wkładu, stosownie do postanowień statutu. Osoba bliska w sytuacji opisanej w art. 15 ust. 2 u.s.m. nie wstępuje w prawa zmarłego członka skoro z jego śmiercią prawo do lokalu wygasło, ale nabywa własne, prawo w wyniku realizacji roszczenia przyznanego w ustawie. Z prawem tym wiążą się określone obowiązki, które nie są jego ekwiwalentem, wobec czego umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest dwustronnie zobowiązująca, ale nie jest wzajemna. Tym samym rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w analizowanej części, w realiach sprawy naruszało przede wszystkim art. 321 § 1 k.p.c., ale również co do zasady element ten nie jest koniecznym roszczenia wywodzonego z art. 15 u.s.m.

Podstawą zgłoszonego żądania pozwu jest właśnie art. 15 ust. 2 u.s.m., zgodnie z którym w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 (tu śmierć członka spółdzielni) 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. Definicję osoby bliskiej, odnoszącej się do art. 15 u.s.m., zawiera ust. 5 art. 2, zgodnie z którym osobą bliską w rozumieniu ustawy jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

Tym samym istotnym dla rozstrzygnięcia było ustalenie czy powód wypełnia przesłankę osoby bliskiej dla H. K. (członka pozwanej Spółdzielni, która zmarła w dniu 12 października 2007 r.). Sąd I instancji uznał zarówno, iż powód był dla H. K. osobą bliską, jak również uznał, że powód spełnił pozostałe warunki ustanowione w ust. 4 art. 15 u.s.m., konieczne do uwzględnienia roszczenia (pозwana nie zakwestionowała ustaleń w tym zakresie). Sąd Apelacyjny podziela ustalenie okoliczności faktycznych, które pozwoliły Sądowi Okręgowemu przyjąć, iż powód był osobą bliską dla H. K., a zarzut błędności tych ustaleń jest nietrafny.

Art. 233 § 1 k.p.c. nakazuje sądowi dokonanie oceny wszystkich zebranych dowodów, z rozważeniem wiarygodności i mocy dowodowej każdego z nich, a następnie ich uporządkowanie i powiązanie w spójną oraz logiczną całość. Należy zaaprobować utrwalony w orzecznictwie pogląd, że do naruszenia ww. przepisu może dojść wówczas, gdy zostanie wykazane uchybienie podstawowym kryteriom oceny, tj. zasadom doświadczenia życiowego i innym źródłom wiedzy, regułom poprawności logicznej, właściwemu kojarzeniu faktów, prawdopodobieństwu przedstawionej wersji (por. m. in. uzasadnienie wyroku SN z dn. 16.05. 2005 r., sygn. III CK 314/05, Lex nr 172176). W związku z tym tylko w przypadku, gdy brak logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie uwzględnia związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. m.in. wyrok SN z dn. 27.09.2002 r., II CKN 817/00, OSNC 2000/7-8/139).

Sąd I instancji uznał za wiarygodne, twierdzenie powoda o pozostawaniu z H. K. w faktycznym pożyciu, co logicznie i przekonująco uargumentował. Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw, by zakwestionować tę ocenę, dokonaną w granicach przyznaney sądowi swobody. Jednym z czynników określającym granice swobodnej oceny dowodów jest czynnik logiczny, który oznacza, że sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych. W konsekwencji między wnioskami, które wyprowadza sąd przy ocenie poszczególnych dowodów, nie mogą istnieć sprzeczności, wszystkie wnioski muszą stanowić logiczną całość. Natomiast przez moc dowodową rozumie się siłę przekonania, jaką uzyskał sąd wskutek przeprowadzenia określonych dowodów o istnieniu lub nieistnieniu faktu, którego dotyczyły. Przy ocenie dowodów, tj. ich wiarygodności i mocy, istotną rolę odgrywają zasady doświadczenia życiowego.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego ocena wiarygodności i mocy dowodów, w kontekście całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego, poprawności logicznej i prawdopodobieństwa wersji, uprawnia wnioski Sądu I instancji. Z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków: H. G., J. Ś. i T. S. – jednoznacznie wynika, że S. D. i H. K. pozostawali w faktycznym pożyciu, tj. łączące ich więzi były zbliżone do relacji małżeńskiej. Prowadzili wspólne gospodarstwo domowe, podejmowali wspólne decyzje, planowali zawarcie związku małżeńskiego, nie budzi zatem wątpliwości, że łączyła ich także więź duchowa oraz bliskość, która

jak słusznie ocenił Sąd I instancji nie była eksponowana. Zeznania wymienionych świadków (osób obcych dla powoda) są spójne z zeznaniami powoda, z których wynika jego bardzo pozytywny związek emocjonalny z H. K., co znalazło wyraz w ich planach małżeńskich, ale także w dążeniu powoda do uczynienia życia jego partnerki H. K. wygodnym i bezpiecznym. Natomiast zeznania świadków zaoferowanych przez stronę pozwaną nie są przydatne, w rozumieniu art. 227 k.p.c., do ustalenia istotnej dla rozstrzygnięcia okoliczności, świadkowie (M. U., M. W. i D. Z.) to pracownicy administracji pozwanej, ich kontakt z powodem miał charakter wyłącznie służbowy w siedzibie pozwanej.

Pozwana w apelacji kwestionując dokonaną ocenę, wskazała na różnicę wieku między powodem a H. K. oraz niesporządzenie przez H. K. testamentu na rzecz S. D., co zdaniem skarżącej wyklucza istnienie relacji bliskości pomiędzy powodem i H. K.. Odwołując się po raz kolejny do doświadczenia życiowego i poprawności logicznej, prawdopodobieństwa wersji, powyższa argumentacja pozwanej nie prowadzi do odmiennych wniosków niż wyprowadzone przez Sąd I instancji. Różnica wieku w między partnerami to około 12 lat, zatem w żadnym wypadku nie uprawnia twierdzenia o braku - z tej tylko przyczyny - faktycznego wspólnego pożycia, oceniając zaś fakt niesporządzenia testamentu, to należy zwrócić uwagę, że świadomość oraz wiedza ludzi z tej grupy społecznej (niezamożnych, mało wykształconych) uprawnia wniosek, że korzystanie z tej instytucji prawnej jest bardzo rzadkie.

W konsekwencji zarzut błędnych ustaleń faktycznym w powyższym zakresie jest chybiony. Powód spełnił zatem warunki przewidziane w art. 15 ust. 2 u.s.m., co skutkowało uwzględnieniem żądania pozwu.

Nie można także uznać za skuteczny kolejny z zarzutów apelacji - że przysługujące powodowi roszczenie nie może być zaspokojone, ponieważ po wygaśnięciu lokatorskiego prawa H. K. do przedmiotowego mieszkania prawo do tego lokalu mieszkalnego uzyskała inna osoba. Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje pogląd, że z przepisu art. 15 ust. 2 u.s.m. nie wynika, iż w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do oznaczonego lokalu mieszkalnego, przedmiotem zaspokojenia przewidzianego w tym przepisie roszczenia wskazanej w nim osoby może być jedynie ten lokal mieszkalny. W wypadku, o którym mowa w art. 15 ust. 2 u.s.m. lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest ustanawiane na nowo, ponieważ poprzednio istniejące wygasło, tu z powodu ustania członkostwa w spółdzielni na skutek śmierci członka. Lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest ustanawiane od nowa, nie ma zatem przeszkód - wobec braku innych postanowień ustawy - aby zawierana z osobami wymienionymi w art. 15 ust. 2 u.s.m. umowa o ustanowieniu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego dotyczyła innego stanowiącego własność spółdzielni lokalu mieszkalnego niż będący przedmiotem wygasłego lokatorskiego prawa do lokalu (por. wyrok SN z dn. 20.08.2009 r., II CSK188/09; wyrok SA z dn. 20.02.2013 r., I ACa 747/12; A. Stefaniak, Komentarz do art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; E. Bończak – Kucharczyk, Komentarz do art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Skarżąca formułując w apelacji zarzuty w tym przedmiocie wskazała także, iż w zasobach pozwanej Spółdzielni nie istnieje wolny lokal o wskazanych przez Sąd I instancji parametrach, a w konsekwencji zaskarżonego wyroku nie da się wykonać. Zarzut ten został przedstawiony w apelacji jako błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia.

Zatem zasadnicze znaczenie dla jego oceny ma stwierdzenie, że wobec zmiany od dnia 1 lipca 1996 r. przepisów kodeksu postępowania cywilnego rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń strony i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.) – por. wyrok SN z dn. 17.12.1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76. Kontrydiktoryjność procesu cywilnego nakłada na strony obowiązek aktywności dowodowej. Pozwana była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, a więc podmiot znający reguły prowadzenia procesu cywilnego, na skarżącej spoczywał obowiązek wykazania za pomocą środków dopuszczalnych według przepisów kodeksu postępowania cywilnego jako dowody (już na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego), że nie istnieje możliwość wykonania orzeczenia, w sytuacji, gdy żądanie powoda zostałoby uwzględnione. W rozpoznawanej sprawie pozwana nie przeprowadziła postępowania dowodowego (ani przed Sądem I instancji, ani przed Sądem II instancji)

zmierzającego do wyjaśnienia tego elementu sporu. W konsekwencji rozważany zarzut także jest nieskuteczny. Ponadto podnieść należy, że to właśnie twierdzenie pozwanej, że w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do oznaczonego lokalu mieszkalnego, przedmiotem zaspokojenia przewidzianego w art. 15 ust. 2 u.s.m. roszczenia wskazanej w nim osoby może być także inny lokal mieszkalny i deklaracja Spółdzielni, że w jej zasobach taki lokal/lokale pozostają, stały się podstawą oddalenia pozwu w sprawie o uznanie umowy za bezskuteczną z powództwa S. D. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. i A. K. (sygn. IVC 661/10, pismo pozwanej w powołanej sprawie k.78-80). Ta okoliczność stanowi dodatkowy argument, iż twierdzenie skarżącej o braku lokalu (który wypełni obowiązek świadczenia nałożony zaskarżonym wyrokiem) w zasobach pozwanej jest niewiarygodne, a zachowanie procesowe strony należy ocenić jako wysoce nielojalne.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania odwoławczego postanowiono stosownie do treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c.