

UZASADNIENIE

Pozwem z 17 czerwca 2014 roku, sprecyzowanym pismem z 25 lutego 2015 roku i na rozprawie 17 czerwca 2015 roku, powód A. N. wniósł o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. do: 1. przyjęcia go w poczet członków pozwanej spółdzielni oraz 2. zawarcia z powodem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...) w W. ewentualnie do przydziału na rzecz powoda spółdzielczego lokatorskiego prawa do tegoż lokalu oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód wskazał, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...) przysługiwało jego zmarłej matce C. N. oraz zmarłemu ojcu J. N.. Powód wskazał, że w przedmiotowym lokalu zamieszkuje od (...) roku do chwili obecnej. Jest następcą prawnym członka spółdzielni, wobec tego ze względu na stałe zamieszkiwanie w tym lokalu przysuguje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Brak uregulowania sytuacji prawnej lokalu po śmierci J. N. w 2002 roku powód tłumaczył brakiem informacji i wezwań w tej kwestii ze strony spółdzielni (k. 2-3 - pozw, k.67-70 - pismo powoda, e-protokół rozprawy z 17.06.2015 r. i k. 172-174 - załącznik do protokołu).

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana wskazała, że powodowi jako spadkobiercy C. N. i J. N. nie przysuguje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., bowiem zgodnie z przepisami prawo to nie podlegało dziedziczeniu. Ponadto ojciec powoda nie dopełnił czynności zmierzających do zachowania przedmiotowego prawa po śmierci swojej żony C. N. - członka spółdzielni. Wobec tego prawo to wygasło. Pozwana wskazała, że nie była zobowiązana do wzywania powoda do uregulowania sytuacji prawnej przedmiotowego lokalu. Obecnie powodowi przysuguje jedynie roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego, które jest przedmiotem odrębnego postępowania (k. 49-50 - odpowiedź na pozew, k.161-163 - pismo pozwanej).

Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego na wniosek stron Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

C. N. - matka powoda A. N. - była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. W dniu 15 lutego 1974 roku otrzymała przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...) w W., należącym do pozwanej Spółdzielni. Przydziałem objęci zostali również mąż pozwanej W. N. oraz synowie A. N. i D. N.. Wkład mieszkaniowy na wskazany lokal został w całości pokryty (k. 4 - przydział lokalu, k. 5 - zawiadomienie o wysokości wkładu).

C. N. zmarła 13 maja 1997 roku. Spadek po niej w częściach równych, na podstawie ustawy nabyli: mąż W. N. oraz synowie A. N. i D. N.. Po śmierci matki powód w przedmiotowym lokalu mieszkał z ojcem W. N.. W. N. po śmierci żony nie dopełnił czynności niezbędnych do zachowania spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu. Pomimo wezwań ze strony spółdzielni nie złożył deklaracji członkowskiej i nie ubiegał się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.. W. N. zmarł 6 stycznia 2011 roku. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli w częściach równych A. N. i D. N. (k. 6 - postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po C. N., k. 9-10 - akt poświadczenia dziedziczenia po W. N., k. 55-56 - wezwania kierowane do J. N.).

Powód od (...) roku do chwili obecnej zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W.. Opłaca czynsz oraz inne opłaty eksploatacyjne. Powód wystąpił do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. o przyjęcie go w poczet jej członków oraz o przydział przedmiotowego lokalu. Spółdzielnia odmówiła i wezwała powoda do opróżnienia i wydania lokalu (k. 27 - wezwanie do opróżnienia lokalu, e-protokół z rozprawy z 17 czerwca 2015 roku - wyjaśnienia powoda).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy przez obie strony postępowania. Sąd wziął pod uwagę także zeznania powoda, przesłuchanego w charakterze strony, bowiem znalazły one potwierdzenie w przedstawionych dokumentach i nie było podstaw, by kwestionować ich wiarygodność.

Sąd zważył, co następuje.

Powód żądał zobowiązania pozwanej Spółdzielni do przyjęcia go w poczet członków oraz zawarcia z powodem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w W. ewentualnie przydzielenia na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do wskazanego lokalu.

Na wstępie niniejszych rozważań należy zaznaczyć, że regulacje dotyczące spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zmieniały się na przestrzeni czasu. Matka powoda uzyskała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w okresie, w którym obowiązywała ustawa z 17 lutego 1961 roku o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. nr 12, poz. 61 z późn. zm.). W momencie śmierci C. N. kwestię spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu regulowały przepisy ustawy z 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r., nr 54, poz. 288 ze zm.). W wyniku wejścia w życie ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., nr 4, poz. 27 ze zm.) wszystkie przepisy dotyczące lokatorskiego prawa do lokalu zostały wyłączone z ustawy prawo spółdzielcze, a całościowa regulacja tej instytucji znalazła się w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych ustawodawca nie zdecydował się na wprowadzenie przepisów przejściowych regulujących dochodzenie roszczeń powstałych na podstawie art. 220 i art. 221 § 1 prawa spółdzielczego. Zgodnie z art. 220 ostatnio wymienionej ustawy, z chwilą śmierci jednego z małżonków lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypadał drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie był członkiem spółdzielni, powinien pod rygorem wygaśnięcia prawa w terminie jednego roku od dnia śmierci członka złożyć deklarację członkowską. Przepis ten nie naruszał uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu. Natomiast w myśl art. 221 § 1 prawa spółdzielczego w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu w następstwie ustania członkostwa lub niedokonania czynności, o której mowa w art. 220, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku przysługiwało zamieszkałym z nim razem: małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. W § 2 tego przepisu uregulowano, co dzieje się w razie ustania członkostwa w okresie oczekiwania na przydzielenie lokalu. W takiej sytuacji osoby, o których mowa w paragrafie 1, miały roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i przydzielenie lokalu w kolejności przysługującej byłemu członkowi. Małżonkowi roszczenie to przysługiwało niezależnie od miejsca zamieszkania. Art. 221 § 3 prawa spółdzielczego wskazywał, że dla zachowania roszczeń, o których mowa w paragrafie poprzedzającym, konieczne jest złożenie w terminie ustalonym w statucie deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu. Jeżeli zgłosiło się kilku uprawnionych, rozstrzygał sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu wyboru dokonywała spółdzielnia.

Z chwilą śmierci matki powoda C. N. - co nastąpiło 13 maja 1997 roku - przysługujące jej lokatorskie prawo do lokalu wygasło. Jednocześnie z wygaśnięciem prawa osoby bliskie, które z nią mieszkały nabyły roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu na podstawie art. 220 i 221 § 1 prawa spółdzielczego.

Brak przepisów przejściowych nie może oznaczać, że roszczeń wynikających ze wskazanych powyżej przepisów nie można dochodzić po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z zasadą ochrony praw nabytych utrwaloną w doktrynie i judykaturze późniejsze skreślenie art. 218-222 prawa spółdzielczego nie powoduje, że roszczenie nabyte w oparciu o te przepisy wygasa. Z uwagi na brak przepisów przejściowych odnośnie roszczeń powstałych na podstawie art. 221 § 1 prawa spółdzielczego należy odwołać się do art. 3 k.c. Zgodnie z tym przepisem ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu. Wobec powyższego należało stwierdzić, że zmiany wprowadzone ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązują w stosunku do roszczeń powstałych po 24 kwietnia 2001 roku, tj. po wejściu w życie tejże ustawy. Do roszczeń powstałych przed tą datą należy stosować nieobowiązujące już art. 218-222 prawa spółdzielczego. Stanowisko takie zaprezentował Sąd Najwyższy w wyroku z 6 października 2004 roku (I CK 169/04, Legalis 65180), w którym wskazał, że „treść art. 3 k.c. jak i utrwalone stanowisko

judykatury, orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego i doktryny co do zakazu naruszania praw słusznie nabytych pod rządami dawnego prawa, chronionych ze względu na zasadę państwa prawnego, wyrażoną w art. 2 Konstytucji (...) stanowi dostateczną podstawę zastosowania dotychczasowego prawa”. Teza ta została potwierdzona w wyroku z 10 stycznia 2014 roku (I CSK 673/13, LEX nr 1444328), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że treść przysługującego roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i uzyskanie lokatorskiego prawa do lokalu należy oceniać według przepisów materialnoprawnych obowiązujących w chwili jego powstania.

Mając na uwadze powyższe, zasadność żądań powoda należało oceniać na podstawie przepisów ustawy prawo spółdzielcze, w brzmieniu z 13 maja 1997 roku, to jest z dnia śmierci matki powoda. Ojciec powoda, W. N., aby zachować lokatorskie prawo do lokalu przysługujące zmarłej żonie, powinien był w ciągu roku od jej śmierci złożyć deklarację członkowską i zwrócić się o przyjęcie go do spółdzielni. Nie ulegało wątpliwości, że tych czynności nie dokonał. Tym samym zgodnie z art. 220 prawa spółdzielczego jego prawo wygasło. W takiej sytuacji w myśl art. 221 § 1 prawa spółdzielczego, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku nabyli małżonek, dzieci i inne osoby bliskie, które zamieszkiwały ze zmarłym. Skorzystanie z tego uprawnienia nie było ograniczone żadnym terminem, czynności zachowawcze mogły zostać dokonane w dowolnym czasie. Należy podkreślić, że wbrew twierdzeniom strony pozwanej, termin wskazany w art. 221 § 3 prawa spółdzielczego nie dotyczy roszczeń wynikających z art. 221 § 1 prawa spółdzielczego. Termin ten dotyczy roszczeń, o których mowa w paragrafie poprzedzającym (to jest w § 2), a nie roszczeń, o których mowa w paragrafie 1. Toteż jedynie skorzystanie przez osoby bliskie z roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i przydzielenie lokalu w razie ustania członkostwa w okresie oczekiwania na przydzielenie lokalu wymaga dokonania czynności w terminie ustalonym w statucie. Brak jest podstaw do stosowania tego przepisu w stosunku do roszczeń uregulowanych w art. 221 § 1 prawa spółdzielczego. Jedynie na marginesie należy dodać, że również Statut Spółdzielni obowiązujący w momencie śmierci C. N., nie przewidywał terminu do realizacji roszczeń określonych w § 1 art. 221 prawa spółdzielczego.

Powód zwrócił się do pozwanej Spółdzielni z wnioskiem o przyjęcie go w poczet członków spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu na jego rzecz. Zdaniem Sądu powód spełniał przesłanki wskazane w art. 221 § 1 prawa spółdzielczego, to jest zamieszkiwał ze zmarłym członkiem spółdzielni, matką powoda. Wobec tego roszczenie powoda o zobowiązanie Spółdzielni do przyjęcia go w poczet członków spółdzielni należało uznać za uzasadnione i orzec jak w punkcie 1. wyroku.

Jeśli chodzi o roszczenie majątkowe, to powód wniósł o zobowiązanie pozwanej do zawarcia z powodem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w W. ewentualnie przydział na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do wskazanego lokalu. Zgodnie z art. 221 § 1 prawa spółdzielczego powodowi przysługiwało roszczenie o przydział lokalu. Z okoliczności sprawy nie wynikało, aby istniała inna uprawniona do zgłoszenia takiego roszczenia osoba. Powód nie miał obowiązku dokonywać jakiegokolwiek dopłaty do wkładu mieszkaniowego, gdyż wkład ten został już w całości wniesiony przez jego matkę.

Jednakże należy zauważyć, że obecnie w systemie prawnym taka konstrukcja jak przydział lokalu nie funkcjonuje. Wobec zmian wprowadzonych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu odbywa się poprzez podpisanie umowy pomiędzy spółdzielnią a członkiem spółdzielni (art. 9 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). W związku z tym Sąd uznał, że uprawnienie powoda, nabyte na podstawie art. 221 § 1 prawa spółdzielczego powinno zostać zrealizowane w drodze zawarcia z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o czym orzeczono w punkcie 2. wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i wynikającej z niego zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana przegrała niniejszą sprawę w całości, wobec tego powodowi przysługiwało roszczenie o zwrot poniesionych przez niego kosztów procesu. Koszty te obejmowały 7.380 zł zastępstwa prawnego profesjonalnego pełnomocnika powoda i wniesioną przez powoda opłatę od pozwu w wysokości 200 zł, łącznie 7.580 zł. Na koszty zastępstwa prawnego złożyły się kwota 7.200 zł tytułem wynagrodzenia za prowadzenie sprawy o roszczenie majątkowe, stosownie do § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę

prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 490) oraz kwota 180 zł tytułem wynagrodzenia za prowadzenie sprawy o roszczenie niemajątkowe, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia, jako najbardziej zbliżona. Mając powyższe na uwadze kwotę 7.580 zł należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda, o czym orzeczono w punkcie 3. wyroku.

Nadto działając na podstawie stosowanego odpowiednio art. 98 k.p.c. należało nakazać ściąganie od pozwanej kwoty 15.000 zł na rzecz Skarbu Państwa (kasy Sądu Okręgowego w Warszawie), tytułem opłaty od pozwu w części obejmującej żądanie majątkowe (wartość przedmiotu sporu wynosiła 300.000 zł), zgłoszone w toku sprawy, która to kwota nie została opłacona i obciążała w ostatecznym rozliczeniu pozwaną jako przegrywającą sprawę, dlatego też orzeczono jak w punkcie 4. wyroku.