

Sygn. XXV C 1944/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Gal
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Marta Stelmasiak

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2019 r. w Warszawie

sprawy z powództwa J. W.

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

o zobowiązanie i zapłatę

orzeka:

- 1) oddała powództwo,
- 2) zasądza od J. W. na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 5.417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

XXV C 1944/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 września 2018 r. (data nadania) powód **J. W.** skierowanym przeciwko pozwanej **(...) Spółdzielnia Mieszkaniowej (...) w W.** wniósł o:

- 1) orzeczenie obowiązku zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wyrażenia oświadczenia woli o następującej treści: Zarząd (...) z siedzibą przy ul. (...), przenosi nieodpłatnie na rzecz J. W., prawo własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w W. przy ul. (...), oznaczonego numerem (...) o powierzchni 23,27 m⁽²⁾ wraz ze związanymi z tym lokalem prawami: odpowiednim udziałem we współwłasności wspólnych części budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerem (...) Księga Wieczysta KW nr (...) o powierzchni 2696 m⁽²⁾;
- 2) orzeczenie zobowiązania zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) do obliczenia udziału współwłasności w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń oraz nieruchomości, w której znajduje się lokal wymieniony w punkcie 1, przypadającego na ten lokal w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia sądu;
- 3) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 5.000 złotych tytułem zadośćuczynienia za krzywdy doznane przez powoda, spowodowane niedopuszczalnym postępowaniem spółdzielni wobec niego, a w szczególności brakiem

rozstrzygnięcia jego sprawy przez okres od wniesienia pierwszego wniosku, tj. od 5 listopada 2007 roku do chwili obecnej;

4) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że podstawę prawną roszczenia zawartego w pkt 1 pozwu stanowi przepis art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 § 1 k.p.c. Zdaniem strony powodowej pozwany zachowuje się beczynnie w zakresie wykonania obowiązku polegającego na przeniesieniu własności przedmiotowego lokalu na rzecz powoda.

W tym zakresie powód podniósł, iż przysługuje mu własnościowe spółdzielcze prawo do przedmiotowego lokalu i że w dniach 5 listopada 2007 r. oraz 30 października 2017 r. wystąpił do pozwanego o jego przekształcenie w odrębne prawo własności. Wnioski te nie zostały rozpoznane do dnia dzisiejszego, a powód ostatecznie w piśmie z dnia 22 grudnia 2017 r. uzyskał jedynie odpowiedź, że procedura przekształcenia jego lokalu nastąpi dopiero po wyjaśnieniu sprawy zamiany piwnic między lokatorami. Wobec powyższego powód w dniu 14 maja 2018 r. podjął ostatnią próbę pozasądowego załatwienia sprawy, kierując do Spółdzielni wezwanie do zawarcia aktu notarialnego. Wezwanie to jednak nie przyniosło żadnego skutku, wobec czego w ocenie powoda pozwany nadal pozostaje beczynny. Zaznaczono, że rzekomy brak uregulowania kwestii piwnic pozwany traktuje jedynie jako pretekst do tego, aby bezprawnie uniemożliwić powodowi przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności.

W zakresie roszczenia obejmującego żądanie zapłaty przez pozwanego kwoty 5.000 złotych strona powodowa wskazała, iż przez okres od 5 listopada 2007 r., tj. dnia pierwszego wniosku powoda o przekształcenie własnościowego prawa do lokalu w odrębne prawo własności, powód nie może żyć spokojnie, ponieważ beczynności spółdzielni mieszkaniowej w przedmiocie wyodrębnienia jego prawa własności wpływa na jego samopoczucie i wywołuje negatywne odczucia. Ponadto zaznaczono, że powód nie może w pełni korzystać ze swojego prawa do własności lokalu mieszkalnego, gdyż nie zostało ono jeszcze prawnie stwierdzone. Strona powodowa argumentował, iż pozostawanie w tak długim konflikcie ze spółdzielnią negatywnie wpływa na samopoczucie powoda. Czuje się on lekceważony przez zarząd, który wynajduje coraz to nowe powody, by nie wydać decyzji w jego sprawie i nie wyodrębnić prawa własności lokalu (pозew – k. 3-7).

W piśmie procesowym z dnia 5 października 2018 roku (data nadania) strona powodowa sprecyzowała żądanie pozwu wskazując, że:

- przedmiotem żądania zawartego w pkt 1 pozwu jest roszczenie o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o treści określonej w tym punkcie;
- przedmiotem żądania zawartego w pkt 2 pozwu jest roszczenie o zobowiązanie pozwanej do obliczenia udziału (pismo – k. 39-40).

W odpowiedzi na pozew z dnia 6 listopada 2018 roku (data nadania) pozwana **Spółdzielnia** wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając powyższe stanowisko strona pozwana wskazała, że nie ma żadnych podstaw do kwestionowania prawa powoda do ustanowienia na jego rzecz prawa własności przedmiotowego lokalu wraz z przynależnym do niego pomieszczeniem piwnicznym o nr 84 i nigdy tego prawa nie kwestionowała. Jednakże zdaniem pozwanej zasadnym jest przystąpienie do aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu wraz z przynależnym pomieszczeniem piwnicznym i przeniesienie tego prawa na powoda po doprowadzeniu posiadania piwnic nr 82 (zajmowanej przez powoda) i 84 do stanu zgodnego z prawem.

Jednocześnie pozwany wskazał, iż nieuzasadnione jest żądanie zapłaty zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych powoda. W ocenie strony pozwanej nieuprawniony jest zarzut powoda, że przez 11 lat pozwany uniemożliwiał powodowi ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu. Zaznaczono, że powód miał i ma pełną świadomość dlaczego jego wniosek z 5 listopada 2007 roku nie poskutkował przekształceniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Strona pozwana wskazała nadto, że przez kolejne lata, pomimo pełnej świadomości, że zarząd pozwanej podjął w 2011 roku uchwałę nr (...), która to uchwała uzyskuje walor prawomocności, powód nie poczynił żadnych kroków w celu zrealizowania przysługującego mu prawa, nie zgłaszał takiego żądania. Dodatkowo zaznaczono, że dobra osobiste to prawa podmiotowe o charakterze niemajątkowym, wobec czego nie może być mowy o naruszeniu dobra osobistego w postaci prawa własności (odpowiedź na pozew – k. 54-57).

Na podstawie przedstawionego materiału dowodowego **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

J. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 23,27 m² znajdującego się w budynku położonym przy ulicy (...) w W. i stanowiącym własność (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) (dalej także jako: Spółdzielnia).

(okoliczność bezsporna; wydruk treści księgi wieczystej Nr (...) – k. 66-75)

W dniu 29 czerwca 2011 r. Prezydent (...) W. wystawił zaświadczenie, z treści którego wynika, że do lokalu tego przynależy pomieszczenie piwniczne nr 84 o powierzchni 7,65 m².

(dowód: zaświadczenie Prezydenta (...) W. nr (...) wraz z załącznikami – k. 63-65)

Pismem z dnia 5 listopada 2007 roku J. W. wystąpił do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) w prawo odrębnej własności.

(dowód: pismo – k. 10)

Pismem z dnia 29 kwietnia 2008 roku Spółdzielnia poinformowała J. W., że przystąpi do kolejnych działań pozwalających na podjęcie procedury wynikającej z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przedmiocie wyodrębnienia własności lokali, po ujawnieniu w księdze wieczystej Spółdzielni jako użytkownika wieczystego gruntu oraz właściciela budynku przy ulicy (...) w W..

(dowód: pismo – k. 11)

W dniu 1 lutego 2011 roku Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) podjął uchwałę (...) dotyczącą określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) i D, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), i która obejmuje grunt stanowiący działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 2696 m⁽²⁾, oraz dwa budynki mieszkalne, podpiwniczone, czterokondygnacyjne, w których znajduje się łącznie 78 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2426,59 m⁽²⁾, 76 pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych (piwnice) o łącznej powierzchni 496,92 m⁽²⁾ oraz pomieszczenia gospodarcze i urządzenia wspólne (ogólnego użytku), na który składają się: klatki schodowe, korytarze piwnic, pomieszczenia węzłów cieplnych, pomieszczenia wodomierzy, zawór gazowy, pomieszczenia gospodarcze o łącznej powierzchni 439,81 m⁽²⁾.

Przedmiot odrębnej własności lokali został określony według załączonego do uchwały wykazu, w którym wyszczególniono:

- oznaczenie osób, którym przysługuje prawo żądania przeniesienia własności poszczególnych lokali,
- rodzaj, położenie i powierzchnie lokali oraz pomieszczeń przynależnych;

- wielkość udziałów we współwłasności w nieruchomości wspólnej,
- stan zadłużenia przypadający na każdy lokal.

Zgodnie z powyższym wykazem J. W. przysługuje prawo żądania przeniesienia na niego prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 23,27 m⁽²⁾ wraz z piwnicznym pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 7,65 m⁽²⁾, z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej w wysokości 0,01058 (3092/292351).

(dowód: uchwała Zarządu Spółdzielni (...) wraz z załącznikami – k. 18-22)

Pismem z dnia 2 października 2017 roku Spółdzielnia wezwała J. W. do opróżnienia zajmowanej bez tytułu prawnego piwnicy oznaczonej nr (...) i zajęcie piwnicy przypisanej do lokalu powoda zgodnie z uchwałą Nr (...), w terminie 7 dni od otrzymania pisma, wskazując że piwnica przynależna powodowie nosi numer (...).

W odpowiedzi J. W. wskazał, iż nie zajmuje dwóch piwnic, oraz, że nie jest mu znana inwentaryzacja, która zmienia wymiary, czy położenie piwnicy przynależnej do jego lokalu.

(dowód: pismo – k. 12)

Pismem z dnia 27 października 2017 roku Spółdzielnia wezwała J. W. o wskazanie na załączonym rzucie, która piwnica według powoda jest przypisana do jego lokalu mieszkalnego.

(dowód: pismo z załącznikiem – k. 13-14)

W dniu 30 października 2017 roku J. W. wystąpił do spółdzielni z podaniem o przekształcenie własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ulicy (...) w prawo odrębnej własności.

(dowód: podanie – k. 15-16)

W odpowiedzi Spółdzielnia pismem z dnia 22 grudnia 2017 roku poinformowała J. W., iż procedura przekształcenia lokalu nastąpi po wyjaśnieniu sprawy zamiany piwnic między lokatorami.

(dowód: pismo – k. 17)

Pismem z dnia 14 maja 2018 roku pełnomocnik J. W. wezwał Spółdzielnię do niezwłocznego zawarcia aktu notarialnego w celu przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) w prawo odrębnej własności.

(dowód: wezwanie – k. 23)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił przede wszystkim w oparciu o dowody z przywołanych dokumentów, które Sąd uznał za w pełni wiarygodne, jako że nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności i prawdziwości, ani nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania.

Sąd oddalił wnioski strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka U. P. i o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron (k. 121 v.) wobec uznania, że przeprowadzenie tych dowodów nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, co wynika z oceny prawnej roszczeń powoda przedstawionej poniżej przez Sąd.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości.

Na wstępie należy wskazać, iż powód w niniejszej sprawie wystąpił z trzema różnymi roszczeniami. Po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa pismem z dnia 5 października 2018 roku wniósł on bowiem o:

1) zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w W. wraz ze związanymi z tym lokalem prawami;

2) zobowiązanie pozwanej do obliczenia udziału współwłasności w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń oraz nieruchomości, w której znajduje się w/w lokal, przypadającego na ten lokal;

3) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 5.000 złotych tytułem zadośćuczynienia za krzywdy doznane przez powoda w związku z naruszeniem przez pozwaną Spółdzielnię jego dóbr osobistych.

Odnosząc się do pierwszego z powyższych roszczeń powoda wskazać należy, iż nie zasługiwało ono na uwzględnienie z uwagi na nieprawidłowo sformułowane żądanie zarówno w pozwie jak i następnie w piśmie z dnia 5 października 2018 roku. W tym zakresie powództwo zostało sformułowane w sposób uniemożliwiający jego uwzględnienie nawet gdyby zostały spełnione przez J. W. wszelkie przesłanki materialnoprawne. Otóż powód w taki sposób skonstruował żądanie z punktu 1 pozwu, iż wniósł o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: Zarząd (...) z siedzibą przy ul. (...), przenosi nieodpłatnie na rzecz J. W., prawo własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w W. przy ul. (...), oznaczonego numerem (...) o powierzchni 23,27 m⁽²⁾ wraz ze związanymi z tym lokalem prawami: odpowiednim udziałem we współwłasności wspólnych części budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej numerem (...) Księga Wieczysta KW nr (...) o powierzchni 2696 m⁽²⁾».

Wadliwość tak sformułowanego żądania jest tego rodzaju, iż uniemożliwia jego uwzględnienie. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż J. W. domaga się zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia własności lokalu, tymczasem nie ma prawnej możliwości przeniesienia własności prawa do nieruchomości lokalowej bez uprzedniego ustanowienia odrębnej własności takiego lokalu. Dopiero tak ustanowione prawo może stanowić przedmiot czynności prawnej w postaci przeniesienia tego prawa na rzecz innego podmiotu. Prawo to jest objęte regulacją ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku.

Jak wskazał Sad Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 marca 2013 r. (V CSK 181/12, LEX Nr 1324341), istota przekształceń własnościowych w spółdzielniach mieszkaniowych w odniesieniu do przysługujących określonym osobom praw do lokali polega na tym, że osoby te uzyskują roszczenie o przeniesienie własności lokalu, które jest nierozzerwalnie związane z roszczeniem o ustanowienie odrębnej własności lokalu. W konsekwencji nie można przenieść własności lokalu, która nie została wyodrębniona i ustanowiona.

Jest w sprawie bezsporne, iż taka odrębna własność lokalu nie została dotychczas ustanowiona, a zatem powód domaga się przeniesienia prawa, które w istocie nie istnieje. Konkludując J. W. powinien domagać się w pierwszym rzędzie zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a dopiero w następnej kolejności przeniesienia własności tak ustanowionego prawa, przy czym żądania ta mogły zostać przedstawione jednocześnie. W tym miejscu należy podkreślić, iż Sąd stosownie do art. 321 k.p.c. związany jest zakazem orzekania ponad żądanie i dlatego też nie mógł orzec w zakresie dotkniętym wyżej wymienioną nieprawidłowością z urzędu.

Powyższe oznacza, że mimo, iż powód wykazał, że zostały spełnione materialnoprawne przesłanki do domagania się od pozwanej przedmiotowego przekształcenia prawa, to żądanie powoda tak sformułowane nie mogło zostać uwzględnione. W tym miejscu należy podnieść, że w tym zakresie bez znaczenia pozostaje argumentacja pozwanej polegająca na twierdzeniu, że owo przekształcenie powinno zostać poprzedzone doprowadzeniem do stanu zgodności posiadania piwnic ze stanem prawnym. W ocenie Sądu ewentualne nieprawidłowości w zakresie stanu posiadania piwnic nie mają znaczenia dla realizacji przedmiotowego uprawnienia powoda, w tym zakresie istotny jest sam stan prawny, który jest w sprawie bezsporny w tym aspekcie, a mianowicie pozwana nie kwestionuje, że powodowi przysługuje pomieszczenie przynależne w postaci piwnicy, wskazując aktualnie że pomieszczenie to oznaczone jest numerem 83 (k. 12 – pismo Spółdzielni).

Jeśli natomiast chodzi o żądanie zobowiązania pozwanej Spółdzielni do obliczenia udziału współwłasności w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń oraz nieruchomości, w której znajduje się przedmiotowy lokal, przypadającego na ten lokal, to wskazać należy, iż brak jest podstawy prawnej do uwzględnienia tego roszczenia.

W tym miejscu wskazać bowiem należy, iż wysokość udziału w nieruchomości wspólnej przypadającego na dany lokal mieszkalny stanowi okoliczność faktyczną sprawy, która podlega ustaleniu przez Sąd w toku postępowania dotyczącego żądania zobowiązania spółdzielni mieszkaniowej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu. Brak jest zatem podstaw do formułowania tego rodzaju odrębnego roszczenia procesowego tj. o zobowiązanie pozwanej spółdzielni do dokonania tego rodzaju ustaleń. Ponadto tego rodzaju ustalenia zostały już poczynione na podstawie w/w uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni z 2011 roku, co żądanie powoda czyni dodatkowo nieuzasadnionym.

Wymaga podkreślenia, iż stosownie do art. 42 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwała, o której mowa w ust. 2 tego przepisu (tj. uchwała zarządu spółdzielni mieszkaniowej określająca przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości), od dnia wejścia w życie stanowi podstawę oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub spółdzielni mieszkaniowej oraz o przeniesieniu własności tych lokali przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni lub innych osób.

Z treści powyższego przepisu wynika, że w niniejszej sprawie wyłącznie uchwała Zarządu Spółdzielni (...) z dnia 1 lutego 2011 roku stanowi podstawę wiążącego ustalenia składu i powierzchni lokali mających być przedmiotem prawa odrębnej własności, a także wysokości udziału w nieruchomości wspólnej przypadającego na każdy z lokali. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 28 stycznia 2014 roku (I ACa 1005/13, LEX Nr 1451834), treść prawomocnej uchwały podjętej w trybie art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest wiążąca zarówno dla osób ubiegających się o przeniesienie na ich rzecz prawa własności lokalu, jak i dla sądu rozpoznającego powództwo wytoczone na podstawie art. 49¹ powyższej ustawy.

Jeżeli powód nie zgadzał się z treścią przywołanej uchwały Zarządu Spółdzielni, w tym zwłaszcza danymi dotyczącymi parametrów lokalu i pomieszczenia do niego przynależnego, to mógł zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w terminie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu uchwały do wglądu przedstawić zarządowi spółdzielni pisemne wnioski dotyczące zmian tego projektu, ewentualnie stosownie do art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia, zaskarżyć uchwałę do sądu z powodu jej niezgodności z prawem lub z powodu naruszenia jego interesu prawnego lub uprawnienia. Z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie nie wynika jednak aby J. W. podjął jakąkolwiek ze wskazanych czynności.

Nadto podkreślić należy, iż przepisy prawa nie przewidują innego niż określony w art. 43 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych sposobu kwestionowania uchwały zarządu spółdzielni mieszkaniowej o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości. Jeżeli w terminie określonym w powyższym przepisie uchwała taka nie zostanie zaskarżona przez uprawnione osoby, wówczas wchodzi w życie (art. 43 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) i od tego dnia jest podstawą do oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni, osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub spółdzielni mieszkaniowej oraz o przeniesieniu własności tych lokali przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni lub innych osób (art. 42 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) - (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 23 listopada 2017 r., V ACa 70/17, LEX Nr 2414610).

W przywołanej uchwale (...) ustalony został przysługujący powodowi udział w części wspólnej nieruchomości wynoszący 0,01058 części, który to udział, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali odpowiada stosunkowi ustalonej w uchwale Zarządu powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń

przynależnych, wynoszącą 30,92 m⁽²⁾ do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi (2923,51 m⁽²⁾).

Zdaniem Sądu, nieuzasadnione okazało się także żądanie zapłaty od pozwanego kwoty 5.000 złotych tytułem zadośćuczynienia za doznane przez powoda krzywdy w związku z naruszeniem przez pozwaną Spółdzielnię dóbr osobistych powoda.

Zgodnie z art. 23 k.c. dobra osobiste człowieka, jak w szczególności zdrowie, wolność, cześć, swoboda sumienia, nazwisko lub pseudonim, wizerunek, tajemnica korespondencji, nietykalność mieszkania, twórczość naukowa, artystyczna, wynalazcza i racjonalizatorska, pozostają pod ochroną prawa cywilnego niezależnie od ochrony przewidzianej w innych przepisach.

Stosownie natomiast do treści przepisu art. 24 § 1 k.c., ten, czyje dobro osobiste zostaje zagrożone cudzym działaniem, może żądać zaniechania tego działania, chyba że nie jest ono bezprawne. W razie dokonanego naruszenia może on także żądać, ażeby osoba, która dopuściła się naruszenia, dopełniła czynności potrzebnych do usunięcia jego skutków, w szczególności ażeby złożyła oświadczenie odpowiedniej treści i w odpowiedniej formie. Na zasadach przewidzianych w kodeksie może on również żądać zadośćuczynienia pieniężnego lub zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej na wskazany cel społeczny.

Dokonując oceny zgłoszonego roszczenia w części dotyczącej ochrony dóbr osobistych w pierwszym rzędzie należy zatem ocenić czy i jakie dobro strony powodowej zostało naruszone. W tym zakresie stosownie do treści art. 6 k.c. ciężar dowodu spoczywa na powodzie, jako na podmiocie wywodzącym skutki prawne ze swoich twierdzeń. Strona powodowa jako dobra osobiste J. W., które miały zostać naruszone przez pozwaną Spółdzielnię, wskazała prawo własności oraz prawo do spokoju. Zdaniem Sądu powód nie wykazał jednak, aby pozwana naruszyła jego tak określone dobra osobiste.

Przede wszystkim wskazać należy, iż przyjmuje się, że dobra osobiste to uznane przez system wartości czy wysoko cenione osobiste stany rzeczy obejmujące fizyczną i psychiczną integralność człowieka, jego indywidualność oraz godność i pozycję w społeczeństwie, która stanowi przesłankę samorealizacji osoby ludzkiej, nieodłącznie związane z człowiekiem, bez względu na jego stan psychiczny i stopień wrażliwości, należące do kategorii dóbr niemajątkowych.

Dobra osobiste wynikają z tych wartości niemajątkowych, które są ściśle związane z człowiekiem, obejmując jego fizyczną i psychiczną integralność albo będąc przejawem jego twórczej działalności; skupiają niepowtarzalną, pozwalającą na samorealizację indywidualność człowieka, jego godność oraz pozycję wśród innych ludzi. Dobrem osobistym jest wartość immanentnie złączona z istotą człowieczeństwa oraz naturą człowieka, niezależna od jego woli, stała, dająca się skonkretyzować i obiektywizować (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZP 79/10, LEX Nr 612168).

Mając na uwagę powyższe, twierdzenia strony powodowej o naruszeniu przez pozwanego dobra osobistego J. W. w postaci prawa własności uznać należy za całkowicie chybione. Wprawdzie zawarty w art. 23 k.c. katalog dóbr osobistych jest katalogiem otwartym i nie ma charakteru statycznego, lecz dynamiczny, jednakże z całą pewnością do katalogu dóbr osobistych nie można zaliczyć prawa własności, które to prawo niewątpliwie ma charakter ściśle majątkowy.

Jeśli natomiast chodzi o zarzut naruszenia przez pozwaną prawa do spokoju powoda, wskazać należy, iż prawo to można uznać za dobro osobiste w ramach szeroko pojętego prawa do prywatności.

W niniejszej sprawie J. W. naruszenie jego powyższego dobra osobistego wiązał z bezczynnością pozwanej Spółdzielni w przedmiocie przekształcenia przysługującego mu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, która to bezczynność miała wpływać na samopoczucie i wywoływać negatywne odczucia.

Powództwo oparte na takich podstawach faktycznych nie mogło zostać uwzględnione. W ocenie Sądu nie jest bowiem możliwe naruszenie dóbr osobistych poprzez niewykonywanie obowiązku wynikającego z ustawy, jeżeli działania lub zaniechania z tym związane nie wykraczają poza zakres uprawnienia danego podmiotu do obrony swoich praw i interesów.

W tym miejscu na przywołanie zasługuje wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2004 r. (II CK 300/04, LEX Nr 146416), w którym wskazano, że w razie gdy roszczenie oparte jest na art. 471 k.c., to w zasadzie brak podstaw dla przyznania wierzycielowi zadośćuczynienia za doznaną krzywdę niemajątkową. Orzeczenie to wprawdzie dotyczy sytuacji gdy strony łączył stosunek prawne w postaci umowy sprzedaży i strona powodowa dochodziła roszczeń, w tym zadośćuczynienia, w związku z nienależytym wykonaniem tej umowy, jednakże powyższy pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy znajduje zastosowanie w drodze analogii także w przypadku nienależytego wykonania obowiązku wynikającego z przepisów ustawy.

Zdaniem Sądu jedynie w przypadku gdyby sformułowania użyte w treści korespondencji kierowanej przez pozwaną Spółdzielnię do powoda nie mieściłyby się w dozwolonych prawem granicach i nie pozostawały w rzeczywistym związku z zakresem i celem działania strony pozwanej, gdyby pozwana działała w celu naruszenia dobra osobistego powoda, wykraczała poza niezbędne ramy, zawarła niewłaściwe pod względem formy oceny dotyczące właściwości lub postępowania powoda lub posłużyli się sformułowaniami godzącymi w chronione dobra osobiste J. W. to mogłoby dojść do przypisania pozwanej zarzutu naruszenia jego dóbr osobistych. Zdaniem Sądu przeprowadzone postępowanie nie wykazało jednak, aby pozwana swoim zachowaniem przekroczył wskazane powyżej granice.

Przede wszystkim wskazać bowiem należy, iż pozwana Spółdzielnia w pismach z 29 kwietnia 2008 roku oraz 22 grudnia 2017 roku informowała J. W. o przyczynach, z powodu których nie jest możliwe dokonanie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego powoda. Ponadto w piśmie z 2 października 2017 roku strona pozwana zwracała uwagę na nieprawidłowości w zakresie zajmowanego przez powoda pomieszczenia piwnicznego. Z treści powyższych pism wynika, że Spółdzielnia nigdy nie kwestionowała przysługującego powodowi uprawnienia do przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w sprawo odrębnej własności, przy czym zaznaczyć należy, iż okoliczność czy wskazywane przez pozwaną powody nierealizowania przysługującego J. W. roszczenia opartego na przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rzeczywiście usprawiedliwiają, czy też nie, brak przekształcenia spornego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, nie mają znaczenia przy ocenie zasadność dochodzonego roszczenia dotyczącego naruszenia dóbr osobistych. Okoliczność ta jest istotna jedynie w zakresie wykazania bezczynności spółdzielni w przypadku wystąpienia z powództwem na podstawie art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jednocześnie podkreślić należy, iż w treści korespondencji kierowanej przez pozwaną do powoda nie znajdują się żadne sformułowania, które mogłyby zostać uznane za naruszające dobra osobiste J. W..

Nadto, w ocenie Sądu, w realiach niniejszej istotne znaczenie ma również okoliczność, że powód z żądaniem przekształcenia przysługującego mu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na przestrzeni 11 lat wystąpił jedynie dwukrotnie, tj. 5 listopada 2007 roku, a następnie dopiero 30 października 2017 roku, pomimo, że już 1 lutego 2011 roku Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę (...) określającą przedmiot odrębnej własności lokali w budynku przy ulicy (...) w W.. W takim stanie rzeczy, w świetle zasad doświadczenia życiowego, nie sposób przyjąć, aby J. W. odczuwał niepewność co do przysługującego mu prawa, a tym samym aby jego prawo do spokoju zostało naruszone przez pozwaną. Gdyby bowiem powód rzeczywiście miał obawy związane z możliwością realizacji jego uprawnień wynikających z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to interweniowałby częściej u pozwanej w celu przyspieszenia procedury przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do jego lokalu.

Mając na względzie powyższe uznać należało, że w realiach niniejszej sprawy brak jest jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, iż zachowanie pozwanej naruszyło dobra osobiste powoda, a konsekwencji brak jest podstaw do zastosowania w sprawie art. 448 k.c. i zasądzenia na rzecz J. W. żądanej kwoty tytułem zadośćuczynienia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na koszty procesu poniesione przez stronę pozwaną złożyła się kwota 5.400 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego (§ 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych – tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 265) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego.

Mając na uwadze całokształt poczynionych powyżej rozważań Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.