

Sygn. akt I C 140/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Marek Grodzki

Protokolant: Elżbieta Skrzypniak

po rozpoznaniu w dniu 07 czerwca 2017 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa T. W.

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

o wydanie

I. odmawia odrzucenia pozwu;

II. oddała powództwo;

III. nie obciąża powódki kosztami procesu.

I C 140/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 października 2015 roku powódka T. W. wniosła przeciwko pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., o nakazanie wydania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ulicy (...) wraz z kompletem kluczy.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że lokal w wykonaniu wyroku Sądu rejonowego dla Warszawy – Pragi w Warszawie został wydany pozwanemu. W ocenie powódki prawo do lokalu nadal przysługuje powódce, pomimo wydanej przez Zebranie Przedstawicieli (...) (...) uchwały o jego wygaśnięciu. Podstawą roszczenia powódki są wyroki Trybunału Konstytucyjnego wydane w sprawach K 32/03 i K 12/08, którymi stwierdzono niekonstytucyjność przepisów na podstawie których stwierdzono wygaśnięcie prawa powódki. Pismem z dnia 29 lutego 2016 roku powódka wniosła o udzielenie zabezpieczenia poprzez zawieszenie wszczętej procedury sprzedaży prawa do opisanego wyżej lokalu. Postanowieniem z dnia 01 czerwca 2016 roku Sąd uwzględnił częściowo wniosek powódki i udzielił zabezpieczenia roszczenia poprzez zawieszenie postępowania wszczętego przez pozwaną w celu sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ulicy (...).

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o odrzucenie pozwu, a w razie braku podstaw do odrzucenia, oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwana wskazała, że pozew jest próbą podważenia prawomocnego i wykonanego wyroku, co narusza prawa pozwanej jako wierzyciela. Pozwana zarzuciła brak tytułu prawnego powódki do władania lokalem. Ponadto w ocenie pozwanej, która zacytowała orzeczenie SN, skuteczne powołanie się na zmianę Konstytucji wywołaną wyrokiem TK może mieć miejsce w trakcie postępowania eksmisyjnego.

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2016 roku Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie w sprawie o sygnaturze akt I C 1280/15 odrzucił pozew T. W. przeciwko (...) (...) w W. o nakazanie wydania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ulicy (...) wraz z kompletem kluczy.

Sąd ustalił, co następuje:

Powódka została przyjęta w poczet członków pozwanej w 1991 roku. We wrześniu 1992 roku zadłużenie lokalu powódki z tytułu opłat za korzystanie z loku wynosiły 18.601.000 zł.

Uchwałą nr 29 Rady Nadzorczej (...) (...) z dnia 16 marca 1993 roku powódka została wykluczona za Spółdzielni z powodu niewykonania istotnych zobowiązań wobec (...) (...). Uchwała ta została podtrzymana uchwałą nr (...) Zebrania Przedstawicieli (...) (...).

Dowód: uchwały k. 82-85;

Wyrokiem z dnia 17 stycznia 1996 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi nakazał T. W. opróżnienie lokalu numer (...) położonego w W. przy ulicy (...) i wydanie go (...) (...) w W., w stanie wolnym od osób i rzeczy.

W związku z toczącym się postępowaniem eksmisyjnym w 1995 roku pozwana proponowała powódce zamiast mieszkania na mniejsze z osobą, która sponosałaby dotychczasowe zadłużenie.

Dowód: wyrok k. 88, pisma pozwanej k. 86-87

W 2000 roku powódka spłaciła zadłużenie podstawowe. W związku z tym Uchwałą z dnia 26 października 2000 roku Rada Osiedla (...) zaakceptowała odstąpienie od naliczenia podwyższonej stawki eksploatacyjnej za lokal powódki od daty spłaty zadłużenia podstawowego oraz umorzenie całości naliczonych odsetek. Wobec spłaty zadłużenia Rada Nadzorcza (...) (...) uchwałą z dnia 28 listopada 2000 roku uchyliła uchwałę z dnia 16 marca 1993 roku.

Dowód: uchwały k. 89-90

Powódka ponownie przestała uiszczać należne płaty na rzecz pozwanej. W związku z tym uchwałą nr (...) z 23 kwietnia 2002 roku Rada Nadzorcza (...) (...) ponownie wykluczyła powódkę ze spółdzielni. Zebranie Przedstawicieli (...) (...) uchwałą z dnia 22 czerwca 2002 roku nie uwzględniło odwołania powódki od tej uchwały.

Według stanu na dzień 02 czerwca 2014 roku zadłużenie powódki wobec pozwanej wynosiło 105.190,16 zł. W związku z tym Rada Osiedla (...) negatywnie zaopiniowała wstrzymanie eksmisji powódki.

Dowód: uchwały k. 91-92

Wyrokiem częściowo zaocznym z dnia 23 stycznia 2004 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi w Warszawie oddalił powództwo (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. przeciwko m.in. T. W. o eksmisję.

Na skutek apelacji (...) (...) Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania. Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy dla Warszawy – Pragi w Warszawie wyrokiem z dnia 22 lutego 2005 roku, w sprawie I C 759/04 nakazał m.in. T. W. opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w W. i wydanie go (...) (...) w W..

Dowód: wyroki k. 20, 49 i 78;

W dniu 28 maja 2014 roku powódka uiszczyła na konto czynszowe pozwanej kwotę 70.000 zł, pieniądze pochodziły z kredytu bankowego. Eksmisja została wykonana 27 sierpnia 2014 roku. Obecnie zadłużenie powódki wobec pozwanej wynosi około 109 tys. zł.

Dowód: przelew k. 25, przesłuchanie powódki T. W. k. 125v 00:10:15-00:20:00, 136 00:03:32-00:20:30;

Powódka została ustanowiona opiekunem prawnym dla całkowicie ubezwłasnowolnionego syna G. W., który posiada spółdzielcze prawo do lokalu w pozwanej spółdzielni. W 2003 roku posiadacz tego prawa zalegał z opłatami na kwotę 14.508,04 zł, obecnie zadłużenie wynosi około 38 tys. zł. Syn powódki choruje, utrzymuje się z renty w kwocie 1000 zł. Powódka wspomaga syna finansowo, choć obecnie nie pracuje. Powódka mieszka w lokalu mieszkalnym syna. Lokal objęty żądaniem pozwu obecnie nie jest zamieszkały.

Dowód: pełnomocnictwo k. 93-94, zaświadczenia k. 95-96, przesłuchanie powódki T. W. k. 125v 00:10:15-00:20:00;

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego, Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 227. § 1 i 2 ustawy prawo spółdzielcze, który utracił moc 15 stycznia 2003 r., własnościowe prawo do lokalu wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu wskaże osobę, której zbył prawo, a osoba ta złoży deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasa, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka spółdzielni stanie się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło sześć miesięcy. Nabywca może, w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia mu zawiadomienia o ostatecznej odmowie spółdzielni, wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia go w poczet członków spółdzielni. W razie wykluczenia lub wykreślenia członka termin sześciu miesięcy, o którym mowa w paragrafie poprzedzającym, biegnie od dnia, w którym decyzja o pozbawieniu członkostwa stała się ostateczna.

Stosownie natomiast do przepisu art. 17⁸ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasa z upływem 6 miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu dokona zbycia prawa, a jeden z nabywców złoży deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasa, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka spółdzielni stanie się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło 6 miesięcy. Nabywca może, w ciągu 3 miesięcy od dnia doręczenia mu zawiadomienia o ostatecznej odmowie spółdzielni, wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia go w poczet członków spółdzielni.

Przepisy art. 17⁸ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i uprzednio obowiązujący art. 227 § 1 ustawy prawo spółdzielcze są sprzeczne z Konstytucją, co wynika z dwóch orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego.

Przepis art. 17⁸ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przewidujący wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na skutek utraty członkostwa z przyczyn innych niż śmierć, utracił moc dnia 15 kwietnia 2004 r. na skutek orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z 30 marca 2004 r., K. 32/2003, LexisNexis nr 366223 (Dz. U. Nr 63, poz. 591).

Natomiast w orzeczeniu z dnia 11 grudnia 2008 r. Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 227 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848, z 2004 r. Nr 99, poz. 1001, z 2005 r. Nr 122, poz. 1024, z 2006 r. Nr 94, poz. 651, z 2007 r. Nr 125, poz. 873 oraz z 2008 r. Nr 163, poz. 1014), w brzmieniu obowiązującym przed dniem 15 stycznia 2003 r., na podstawie, którego wygasło prawo powoda do lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Jednocześnie nie budzi wątpliwości, że powołane wyżej orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego wywołują skutek od dnia wejścia w życie konstytucji tj. od 17 października 1997 roku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 września 2013 r. I ACa 447/13 LEX nr 1381586, uchwała Sądu Najwyższego z 23 czerwca 2005 r. (III CZP 35/05, OSNC 2006/5/81).

Oznacza to, że powódka została pozbawiona spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego bez podstawy prawnej. Działanie pozwanej w tym zakresie, choć formalnie dozwolone na podstawie obowiązujących w dniu pozbawienia powódki prawa, przepisów, okazało się działaniem bez podstawy prawnej.

Obecnie lokal pozostaje formalnie w zasobach pozwanej. Toczy się postępowanie zmierzające do zbycia prawa do lokalu.

Trybunał Konstytucyjny zwracał uwagę na podobieństwa i różnice między spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego a prawem własności. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest ograniczonym prawem rzeczowym, a w konsekwencji - prawem węższym od prawa własności, przy czym - co istotne - jest to prawo na nieruchomości stanowiącej przedmiot własności spółdzielni mieszkaniowej. Trybunał Konstytucyjny przypominał, że - odmiennie niż prawo własności lokalu - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wiąże się ze zobowiązaniami uprawnionego związanymi z działalnością spółdzielni mieszkaniowej oraz obciążeniami ustanawianymi przez spółdzielnię na jej majątku. W związku z tym podmiot spółdzielczego prawa do lokalu ponosi ryzyko ekonomiczne związane z funkcjonowaniem spółdzielni mieszkaniowej obejmujące wszelkie działania spółdzielni, również te, które nie muszą w sposób bezpośredni wiązać się z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.

Z drugiej strony treść spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje swobodę używania lokalu oraz rozporządzania nim. Analizowane prawo jest prawem zbywalnym, dziedzicznym i podlegającym egzekucji. Istnieje możliwość założenia dla niego odrębnej księgi wieczystej oraz obciążenia go innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności hipoteką. W obu przypadkach bardzo podobny jest zakres praw i obowiązków członków spółdzielni w ich relacjach ze spółdzielnią, w szczególności członek spółdzielni obciążony jest takimi samymi kosztami związanymi z budową lokalu i jego eksploatacją. Oba analizowane prawa pełnią bardzo zbliżone funkcje ekonomiczne. Z tego względu Trybunał Konstytucyjny opowiadał się za nadaniem spółdzielczemu własnościowemu prawu do lokalu możliwie najszerszej treści, podobnie jak prawu własności oraz za przyjęciem interpretacji zapewniającej możliwie najszerszą ochronę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zbliżoną do ochrony prawa własności (zob. w szczególności wyrok z 25 lutego 1999 r., sygn. K 23/98, jw., s. 166; wyrok z 29 czerwca 2001 r., sygn. K 23/00, OTK ZU nr 5/2001, poz. 124, s. 716; oraz wyrok z 30 marca 2004 r., sygn. K 32/03, jw., s. 320).

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nie jest prawem własności. Podlega jednak ochronie na podstawie Art. 64 ust. 2 Konstytucji, który stanowi, że własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.

Podstawą prawną dochodzonego orszczenia jest przepis art. 222 §1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Zgodnie natomiast z przepisem art. 251 k.c., do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

Powództwo podlega oddaleniu z uwagi na związanie Sądu wyrokiem wydanym przez Sąd rejonowy dla Warszawy – Pragi w Warszawie w sprawie z powództwa (...) (...) w W. przeciwko T. W. o nakazanie wydania przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Zgodnie bowiem z przepisem art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Sąd orzekający związany jest zatem podstawą faktyczną rozstrzygnięcia. Biorąc pod uwagę to związanie i ocenę prawną Sądu Rejonowego dla Warszawy -Pragi w Warszawie w sprawie I C 750/04, który ostatecznie uwzględnił żądanie spółdzielni orzekając wyrok eksmisyjny, Sąd oddalił powództwo.

Właściwym trybem domagania się przywrócenia naruszonego prawa powódki może być jedynie żądanie wznowienia postępowania o eksmisję na podstawie art. 401¹ k.p.c.

Sąd oddalił żądanie pozwanej odrzucenia pozwu, albowiem z sprawie, która toczyła się równolegle w tutejszym Sądzie tj. I C 1280/15 Sąd odrzucił pozew. Brak zatem podstaw do odrzucenia pozwu w niniejszej sprawie. Również ze względu na powagę rzeczy osądzonej, z uwagi na orzeczenie Sądu Rejonowego o nakazaniu opróżnienia lokalu m.in. przez powódkę. Granice przedmiotowe powagi rzeczy osądzonej określa przedmiot rozstrzygnięcia sądu i podstawa faktyczna tego rozstrzygnięcia, które mogą różnić się od samego żądania powództwa i jego podstawy faktycznej. Dla granic powagi rzeczy osądzonej istotny jest stan sprawy w chwili wyrokowania. W rozpoznawanej sprawie brak

podstaw do odrzucenia pozwu, albowiem nie zachodzi tożsamość rozstrzygnięcia Sadu, a jedynie jego podstawy faktycznej.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł, jak w sentencji wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie przepisu art. 102 k.p.c. Podstawą nieobciążenia powódki kosztami jest sytuacja materialna i rodzinna. Powódka nie pracuje ze względu na stan zdrowia. Opiekuje się niepełnosprawnym synem, który również się leczy utrzymując się z niewysokiej renty. Ponadto wnosząc o wydanie lokalu powódka kierowała się wiedzą o wyrokach TK i wytaczając proces, jako osoba nie mająca wiedzy prawniczej, mogła mieć przekonanie, że wystąpienie z roszczeniem o wydanie jest uzasadnione.