

Sygn. akt II C 809/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2017 roku

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSO Hanna Wawrzyniak

Protokolant: Justyna Kowalik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 października 2017 roku w Warszawie

sprawy z powództwa B. M.

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

o ustalenie

I. ustala, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W., znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W., przysługuje B. M.;

II. zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz B. M. kwotę 4595 zł (cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 961 zł (dziewięćset sześćdziesiąt jeden złotych) tytułem opłaty sądowej od pozwu oraz kwotę 3617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Hanna Wawrzyniak

Sygn. akt II C 809/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 czerwca 2017 roku (data stempla poczty) powódka B. M. wniosła, przeciwko pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., pozew z żądaniem ustalenia, iż powódce przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w W. przy ulicy (...) Zażądała także zasądzenia na swą rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu do pozwu powódka podała, że ww. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) przysługiwało jej oraz jej mężowi – Z. M. na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej, przy czym członkami Spółdzielni byli oboje małżonkowie. W dniu 07 października 2013 roku mąż powódki zmarł, a w chwili śmierci był rozwiedziony. Mąż powódki od kilkudziesięciu lat przed śmiercią przebywał w N. i nie utrzymywał żadnych kontaktów z powódką. Swoją wiedzę o rozwodzie powódka czerpie jedynie z aktu zgonu, gdyż nigdy nie została powiadomiona i nie uczestniczyła w jakimkolwiek postępowaniu rozwodowym. Powódka wystąpiła do pozwanej o wydanie zaświadczenia potwierdzającego posiadanie na własności ww. prawa do lokalu. W odpowiedzi pozwana wskazała, że skoro w chwili śmierci męża powódki małżonkowie byli rozwiedzeni, to do uwzględnienia wniosku konieczne jest przedłożenie dokumentów, iż po ustaniu małżeństwa prawo do lokalu przypadło powódce (pozew wraz z załącznikami – k. 2-40).

W odpowiedzi na pozew z dnia 07 września 2017 roku (data prezentaty tut. Sądu) pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. nie kwestionowała treści dokumentów złożonych jako załączniki do pozwu i wniosła o oddalenie wniosku o zasądzenie kosztów postępowania cywilnego i zastępstwa procesowego na rzecz powódki. Pozwana nie podzieliła

poglądu powódki, jakoby doszło do podziału spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w drodze umowy. Powołując się na treść art. 9 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wskazała, że należy zdecydowanie odrzucić tezę o możliwości przejścia tego prawa w drodze spadkobrania i jego dalszego przeniesienia przez spadkobierców w drodze umownej. Podniosła, że bez znaczenia prawnego jest złożony do akt sprawy akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 04 października 2016 roku jak i akt umowy majątkowej z dnia 03 lutego 2017 roku – córki zmarłego nie mogły bowiem nabywać prawa do przedmiotowego lokalu w drodze dziedziczenia, a więc i konsekwentnie prawo to nie mogło stać się przedmiotem dalszej ich dyspozycji, albowiem prawo do wkładu mieszkaniowego nie podlega dziedziczeniu (odpowiedź na pozew wraz z załącznikami – k. 45-55).

Pismem procesowym z dnia 25 września 2017 roku (data stempla poczty) powódka wskazała, że w odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia nie zawarła wniosku o oddalenie powództwa, zaś treść tego pisma nie pozwala jednoznacznie odtworzyć stanowiska procesowego pozwanej, jednak jak się zdaje, pozostawia ono rozstrzygnięcie do uznania Sądu. Powódka podtrzymała żądanie pozwu wskazując, iż pogląd pozwanej, jakoby nie miała kompetencji do stwierdzenia, komu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do spornego lokalu jest nietrafny. Powołując się na ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych powódka podała, że to właśnie Spółdzielnia taka kompetencja przysługuje, zaś interwencja Sądu jest konieczna jedynie w sytuacjach sporu pomiędzy osobami roszczącymi sobie prawo do lokalu (pismo procesowe – k. 59-61).

Pismem procesowym z dnia 11 października 2017 roku (data stempla poczty) pozwana Spółdzielnia podała, że nie podziela poglądu co do istnienia ustawowego umocowania Spółdzielni w sprawie „stwierdzenia, komu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu” w stanie faktyczny i prawnym. Pozwana powołując się na art. 13 i art. 14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podała, że nie posiadając ustawowego umocowania do wskazania osoby uprawnionej co do prawa do lokalu, którego to prawa nie należy mylić z prawem majątkowym dotyczącym wkładu mieszkaniowego, nie mogła wydać powódce wnioskowanego zaświadczenia (pismo procesowe – k. 66-68).

Na rozprawie w dniu 19 października 2017 roku powódka poparła powództwo zgodnie z treścią pozwu, pozwana zaś oświadczyła, iż podtrzymuje stanowisko zawarte w uprzednio złożonych pismach procesowych i uważa, że brak jest możliwości w świetle przepisów art. 13 i art. 14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wydania zaświadczenia kształtującego stan prawny lokalu (protokół – k. 76-76v).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

Powódka B. M. i Z. M. zawarli związek małżeński w dniu 12 marca 1967 roku w W. (bezsporne, nadto odpis skrócony aktu małżeństwa – k. 39 aktu lokalu). W dniu 06 sierpnia 1980 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. przydzieliła Z. M. lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), znajdującego się w W. przy ulicy(...), składającego się z czterech izb o powierzchni użytkowej 62,50 m⁽²⁾. Powódka B. M. oraz jej dwie córki A. i A. M. (1), zostały wskazane jako osoby uprawnione do zamieszkania w tym lokalu (bezsporne, nadto przydział lokalu mieszkalnego z dnia 06 sierpnia 1980 roku – k. 10). W dniu 05 lutego 2007 roku powódka B. M. oraz jej mąż Z. M. zostali wpisani do rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. pod numerami (...) i (...) (pisma Spółdzielni – k. 11-12). Pismem z dnia 03 sierpnia 2007 roku powódka zwróciła się do zarządu pozwanej Spółdzielni z prośbą o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ulicy (...) w W. w prawo odrębnej własności (pismo – k. 36 aktu lokalu). Dnia 21 sierpnia 2007 roku pozwana Spółdzielnia poinformowała powódkę pisemnie, iż przekształcenie prawa do zajmowanego wspólnie z jej mężem lokalu jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym i do dokonania takiej czynności potrzebna jest zgoda drugiego małżonka (pismo – k. 37 aktu lokalu). Dnia 09 listopada 2009 roku pozwana Spółdzielnia ponownie wezwała powódkę i jej męża do uregulowania kwestii przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego. Nadto pozwana Spółdzielnia poinformowała powódkę, że przekształcenie na korzystnych warunkach finansowych spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności jest możliwe jedynie do dnia 30 grudnia 2009 roku, a brak zgody męża powódki na przekształcenie będzie uznany przez pozwaną Spółdzielnię za rezygnację z przekształcenia (pismo – k. 38 aktu lokalu). W dniu 07 października 2013 roku Z. M. zmarł w N., zaś z adnotacji dotyczącej stanu cywilnego wynika, że był rozwiedziony (bezsporne, nadto akt zgonu – k. 13-14).

Kilkadziesiąt lat przed śmiercią Z. M. przebywał w N. i nie utrzymywał żadnych kontaktów z powódką. Powódka B. M. i Z. M. nie uregulowali kwestii przekształcenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (bezsporne). Pismem z dnia 21 września 2016 roku powódka, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wystąpiła do pozwanej Spółdzielni o wydanie zaświadczenia, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...) należy w całości do niej (pismo – k. 15). W odpowiedzi pozwana Spółdzielnia wskazała, że skoro w chwili śmierci Z. M. małżonkowie M. byli rozwiedzeni, to do uwzględnienia wniosku konieczne jest przedłożenie dokumentów, iż po ustaniu małżeństwa prawo do lokalu przypadło powódce (pismo – k. 16). W toku dalszej korespondencji powódka dostarczyła do pozwanej Spółdzielni akt poświadczenia dziedziczenia, według którego spadek po Z. M. odziedziczyły po 1/2 części jego córki A. M. (2) i A. M. (1), zaświadczenia Urzędu Skarbowego, iż ww. nabycie jest wolne od podatku od spadków i darowizn oraz umowę o podziale majątku wspólnego, według którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W. wraz z wkładem mieszkaniowym przypadło w całości powódce B. M. (pismo – k. 17; akt – k. 18-19; zaświadczenia – k. 20-21; pismo – k. 22; umowa – k. 24-25). W korespondencji, kierowanej do powódki w okresie od dnia 05 stycznia 2017 roku do dnia 07 sierpnia 2017 roku, pozwana Spółdzielnia odmówiła powódce wystawienia zaświadczenia potwierdzającego posiadanie spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu (korespondencja – k. 26-34).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny jest bezsporny, a rozstrzygnięcie sprawy sprowadza się do oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż powódka B. M. posiada interes prawny w ustaleniu, iż przysługuje jej lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W..

W myśl art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Taki interes prawny zachodzi wówczas, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Nie ulega wątpliwości, że po stronie powódki zachodzi niepewność prawa do lokalu mieszkalnego, który zajmuje. Stoi ona bowiem na stanowisku, że przysługuje jej spółdzielcze prawo do tego lokalu. Tymczasem pozwana Spółdzielnia prezentuje stanowisko, iż zarząd spółdzielni nie ma samodzielnego umocowania prawnego do wydania zaświadczenia kształtującego stan prawny lokalu. Zatem konieczne jest rozstrzygnięcie sądowe wydane w trybie art. 189 k.p.c., które definitywnie zakończy istniejący spór między stronami.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w budynku przy ulicy (...) w W., należało do obojga małżonków, B. M. i Z. M.. Prawo to powstało z momentem przydziału lokalu na rzecz Z. M., tj. w dniu 06 sierpnia 1980 roku. Powódka była wówczas małżonką Z. M., zaś z dniem 05 lutego 2007 roku zarówno powódka jak i jej mąż zostali wpisani do rejestru członków pozwanej Spółdzielni pod numerami (...) (powódka) i (...) (mąż powódki). Obowiązujący wówczas art. 215 § 1 i § 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. nr 30, poz. 210) stanowił, iż spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo małżonków oraz, że 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 (...). Przepisy ustawy prawo spółdzielcze wprowadziły zasadę, iż po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Wskazano także, iż jeżeli małżonkowie nie dokonają powyższych czynności, to spółdzielnia wyznaczy im dodatkowy 3 miesięczny termin, uprzedzając o skutkach, jaki może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie terminu spółdzielnia podejmie uchwałę o wygaśnięciu prawa do lokalu (art. 216 Prawo spółdzielcze). W dniu 14 grudnia 1999 roku przepis art. 216 Prawa spółdzielczego zmienił się w ten sposób, że wydłużono dodatkowy termin przewidziany w tym

przepisie z 3 miesięcy do 6 miesięcy oraz wskazano, że spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu.

Poza sporem jest, że przedmiotowe prawo do lokalu mieszkalnego nie wygasło, albowiem pozwana spółdzielnia nie podjęła uchwały o jego wygaśnięciu. Również śmierć Z. M. – męża powódki, członka pozwanej Spółdzielni, nie wywołała, zdaniem sądu, skutku w postaci wygaśnięcia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego. Co prawda art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych rzeczywiście stanowi, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w niniejszym rozdziale. Ustanie członkostwa następuje zaś m.in. w wyniku śmierci członka. Powyższa regulacja nie odnosi się jednak, zdaniem Sądu, do sytuacji, gdy lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje małżonkom. Wówczas bowiem art. 14 ust. 1 powyższej ustawy wskazuje, iż z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni (...). W orzecznictwie i doktrynie istnieje pogląd, że przepis art. 14 ust. 1 znajduje odpowiednie zastosowanie, gdy po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa dojdzie do śmierci jednego z byłych małżonków. Wówczas uprawniony do prawa pozostaje żyjący z nich (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Ł. z dnia 28 maja 2013r., (...), Spółdzielnie mieszkaniowe (...) teza 4 do art. 14).

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela powyższe stanowisko. Interpretacja dokonana przez pozwaną, iż śmierć jednej z dwóch osób, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, powoduje wygaśnięcie tego prawa w stosunku do osoby, która żyje, jest krzywdzące dla tej osoby. Utraciłaby bowiem prawo ex lege w wyniku śmierci byłego małżonka. Zmiany ustawy - Prawo spółdzielcze z 1999 roku prowadzą jednak do wniosku, iż wolą ustawodawcy jest wyeliminowanie sytuacji wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego ex lege na rzecz jego kontynuowania do czasu podjęcia przez spółdzielnię uchwały o wygaśnięciu tego prawa.

W niniejszej sprawie nie zostało rozstrzygnięte, czy powódka była rozwiedziona z mężem, albowiem adnotacja dotycząca stanu cywilnego męża powódki, a znajdująca się w odpisie aktu jego zgonu, została wpisana na podstawie amerykańskiego aktu zgonu męża powódki, który to z kolei dopuszcza możliwość wpisania przedmiotowej adnotacji na podstawie oświadczenia osoby zgłaszającej taką informację. Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie Sądu, brak jest dokumentów dowodzących przeprowadzenie postępowania rozwodowego między powódką a jej mężem. Co znamienne, informacja o tym, że mąż powódki Z. M. w chwili śmierci był rozwiedziony nie została zweryfikowana. W ocenie Sądu okoliczność powyższa nie ma jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Przyjmując nawet, że rozwód między powódką i jej mężem został orzeczony, to postępowanie spadkowe po Z. M. zostało przeprowadzone, a wszystkie osoby będące jego spadkobiercami złożyły zgodne oświadczenie, że przedmiotowe prawo do lokalu mieszkalnego ma przysługiwać powódce.

W konwencji powyższych rozważań, Sąd na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych uznał, że powódce przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W., znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W..

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2016.1668) mając na uwadze okoliczność, iż powódka wygrała niniejszy spór w całości. Na koszty powódki złożyła się opłata od pozwu w wysokości 961 złotych, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3600 złotych oraz opłata za udzielenie pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych.

Zarządzenie: (...)