

Sygn. akt I C 904/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 01 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący SSO Dominika Romanowska

Protokolant Alina Dorosz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 01 lipca 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.

o nakazanie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 czerwca 2013 r. powódka K. S. wniosła o nakazanie stronie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., przyjęcia powódki w poczet jej członków oraz nakazie stronie pozwanej złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. ustanawia na rzecz K. S. spółdzielcze prawo do należącego do zasobów Spółdzielni lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...), o łącznej powierzchni 33,8 m², składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z ubikacją oraz przedpokoju”.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że zamieszkuje w powyższym lokalu od 1988 r. i jest w nim zameldowana wraz z dwojgiem swoich dzieci. Powódka wskazała, że przez wszystkie lata opłacała czynsz i inne media. W roku 1989 zmarła H. F., babcia powódki i główny najemca mieszkania, nad którą powódka sprawowała opiekę. Po jej śmierci toczyło się postępowanie spadkowe, które zakończyło się w lipcu 2010 r. Powódka podniosła, że złożyła następnie w pozwanej Spółdzielni dokumenty o przyjęcie jej w poczet członków i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jednak po trwającym ponad 2 lata postępowaniu i wyrażeniu wstępnej zgody na pozytywne załatwienie sprawy, Spółdzielnia zapowiedziała eksmisję powódki ze spornego lokalu. Powódka zarzuciła naruszenie przez Spółdzielnię art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym postępowanie w sprawie przyjęcia w poczet członków powinno się zakończyć podjęciem uchwały w ciągu miesiąca od złożenia deklaracji. Powódka podkreśliła, że w przypadku decyzji odmownej ze strony Spółdzielni, kandydatowi na członka Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków rozpatrywane przez sąd. W jej ocenie strona pozwana naruszyła także art. 11-14 cytowanej ustawy.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, wskazując, że wszelkie roszczenia powódki o ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wygasły. Wynika to z tego, że śmierć spadkodawczyni H. F., której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do spornego lokalu, nastąpiła (...) r., zaś do 2011 roku spadkobiercy nie podejmowali jakichkolwiek działań w tej sprawie. Na dzień zgonu zmarłej, jak również i na dzień obecny, przepisy wskazywały jednoznacznie, że termin do zachowania roszczeń, o

których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych wynosi 12 miesięcy. Strona pozwana zarzuciła, że powódka nie dokonała w tym terminie żadnych czynności, dlatego też strona pozwana nie mogła zgodzić się z twierdzeniem zawartym w pierwszym piśmie pełnomocnika powódki z dnia 28 września 2011 roku, skierowanym do strony pozwanej, że powódka spełniała przesłanki wynikające z art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Co więcej, dołączone za pismem dokumenty nie dawały powódce prawa nawet do całości wkładu mieszkaniowego po zmarłej, z uwagi na ich m.in. niekompletność i błędne zapisy. Mimo to strona pozwana przychyliła się do prośby pełnomocnika powódki i wyraziła wstępną zgodę na przyjęcie powódki w poczet członków pozwanej spółdzielni wraz z przyznaniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Zgoda ta została udzielona wyłącznie pod warunkiem spełnienia przez powódkę określonych przesłanek, tj. spłaty zobowiązań i wyjaśnienia licznych nieścisłości w złożonych do strony pozwanej dokumentach oraz w ich uzupełnieniu. W ocenie strony pozwanej czas, jaki upłynął, był wystarczający na spełnienie postawionych przez Zarząd Spółdzielni warunków, jednak mimo to nie zostały one przez powódkę spełnione. Nie spłaciła ona bowiem ciężącego na lokalu zadłużenia oraz nie uzupełniła prawidłowo wskazanych przez Spółdzielnię dokumentów. W związku z powyższym strona pozwana odstąpiła od prowadzenia korespondencji w przedmiocie poprawności dokumentów, ponieważ jej uwagi zostały pełnomocnikowi powódki wyczerpująco wskazane.

Strona pozwana podniosła także, że w świetle wszystkich okoliczności twierdzenie powódki, jakoby pozwana przeciągała całe postępowanie przez dwa lata i ignorowała żądania powódki, stoi w oczywistej sprzeczności z rzeczywistym stanem rzeczy.

Odnosząc się do podstawy prawnej żądania podanej w uzasadnieniu pozwu, pozwana wskazała, że termin 6 miesięcy, o którym mowa w art. 13 powołanej wyżej ustawy, nie dotyczy powódki, albowiem dotyczy on jedynie byłego małżonka członka Spółdzielni, którym powódka nie jest. Natomiast art. 15 ust. 4 cyt. ustawy precyzuje, że dla zachowania roszczeń o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, termin jednego roku biegnie od daty wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Z kolei zgodnie z art. 11 ust. 1 cyt. Ustawy, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa, tj. m.in. z chwilą śmierci członka Spółdzielni. Mając zaś na uwadze, że śmierć H. F., która była członkiem Spółdzielni, nastąpiła w dniu (...) roku, to od tej daty należało liczyć roczny termin, o którym mowa powyżej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Babcia powódki H. F. zmarła w dniu (...) r. W momencie śmierci przysługiwało jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...). W mieszkaniu tym mieszkała także powódka wraz ze swoimi dziećmi, która opiekowała się babcią po śmierci dziadka powódki T. F..

Okoliczność bezsporna

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 13 lipca 2010 r. sygn. akt XI Ns 136/10 stwierdzono, że spadek po zmarłej H. F., na podstawie ustawy nabyli syn Z. F. oraz córki U. P., E. K. i R. P. - wszyscy po 1/4 części.

Dowód:

- postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 13 lipca 2010 r. sygn. akt XI Ns 136/10 k. 13,

Na podstawie zawartych w dniach 13 lipca 2010 r. i 10 sierpnia 2010 r. umów o dział spadku, E. K., R. P., D. F. i I. K. (będący spadkobierczyniami Z. F.) oraz J. P. i Ł. P. (będący spadkobiercami U. P.), przenieśli w całości na powódkę przypadające im odpowiednio po zmarłej H. F. udziały we wkładzie mieszkaniowym z tytułu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...).

Dowód:

- umowy o dział spadku z dnia 13 lipca 2010 r. i 10 sierpnia 2010 r. k. 8-9, 10, 11, 12;
- postanowienie Sadu Rejonowego w Miliczu z dnia 12 marca 2007 r. sygn. akt I Ns 28/07 k. 21;

Pismem z dnia 28 września 2011 r. powódka zwróciła się do strony pozwanej o przyjęcie jej w poczet członków pozwanej Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...).

W odpowiedzi na powyższe, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W., pismem z dnia 21 października 2011 r. poinformowała powódkę, że nie spełniła przesłanek opisanych w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. nie zachowała terminu roku do złożenia wniosku, w związku z czym jej roszczenie wygasło. Jednocześnie strona pozwana wskazała, że mimo niezachowania powyższego terminu, Zarząd Spółdzielni wyraził wstępną zgodę, iż po spełnieniu przez powódkę wszystkich warunków wymienionych szczegółowo w przedmiotowym piśmie, Spółdzielnia przekaze powódce deklarację celem przyjęcia jej w poczet członków i zawarcia z nią umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do spornego lokalu.

Dowód:

- pismo z dnia 28 września 2011 r. k. 20;
- pismo z dnia 21 października 2011 r. k. 18;

W piśmie z dnia 12 lipca 2012 r. powódka zwróciła się z ponowną prośbą o załatwienie przedmiotowej sprawy dodając, że złożyła w Spółdzielni wszystkie niezbędne dokumenty.

W piśmie z dnia 29 sierpnia 2012 r. strona pozwana ponownie poinformowała powódkę, że jej roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wygasły. Ponadto Spółdzielnia wskazała, że powódka nie spełniła postawionych jej wcześniej warunków, tj. nie przedłożyła wymaganych dokumentów i nie spłaciła zadłużenia wobec Spółdzielni.

Dowód:

- pismo z 12 lipca 2012 r. k. 19,
- pismo z dnia 29 sierpnia 2012 r. k. 17;

Pismem z dnia 27 marca 2013 r. pozwana Spółdzielnia wezwała powódkę do dobrowolnego opuszczenia i wydania spornego lokalu mieszkalnego w terminie 3 miesięcy od otrzymania pisma.

Dowód:

- pismo z 27 marca 2013 r. k. 14,

Na dzień 25 marca 2013 r. zaległości z tytułu opłat dotyczących spornego lokalu mieszkalnego wynosiły wobec Spółdzielni 2.023,86 zł.

Dowód:

- zaświadczenie z dnia 25 marca 2013 r. znajdujące się na k. 83 w aktach członkowskich dotyczących lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) we W.,

Zgodnie z § 56 statutu pozwanej Spółdzielni obowiązującym w dniu śmierci H. F., lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach wskazanych w statucie. W § 58 zawarty był zapis, że w razie wygaśnięcia tego prawa, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim zamieszkałym razem z byłym członkiem

przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku. Dla zachowania wskazanych roszczeń, konieczne było złożenie w terminie 12 miesięcy od chwili śmierci członka, deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu.

Dowód:

- statut pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2013.1222 j.t.), spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie. Jedną z przyczyn wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu jest śmierć uprawnionego, skutkiem której członkostwo w spółdzielni ustaje. Swoje żądanie powódka opierała natomiast na przepisie art. 15 ust. 2 cytowanej ustawy, który stanowi, że w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Do tych ostatnich zalicza się m.in. zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa czy małżonka. Artykuł 15 ust. 4 ustawy określa z kolei, jakie czynności wykonać mają osoby bliskie zmarłego członka, aby zrealizować przyznane im roszczenia. Muszą one w ciągu roku od wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu złożyć deklarację członkowską i na piśmie wyrazić gotowość do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Bieg rocznego terminu do dokonania wskazanych wyżej czynności, rozpoczyna się z dniem śmierci członka spółdzielni uprawnionego z tytułu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jak już była o tym mowa, wspomniany termin roczny przewidziano w ustawie dla dokonania czynności koniecznych dla zachowania roszczeń powstających m.in. w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a więc niewątpliwie w sytuacji śmierci członka spółdzielni mieszkaniowej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2008 r., II CSK 237/08, M.Spół. 2009/2/39-41). Innymi słowy- skoro z chwilą śmierci członka spółdzielni mieszkaniowej wygasa spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, to już z tą chwilą rozpoczyna biec roczny termin do dopełnienia czynności skutkujących zachowaniem powstałych roszczeń zmierzających do ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich, a wymienionych w art. 15 ust. 2 in fine ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W niniejszej sprawie bezsporna pozostawała okoliczność, że babcia powódki H. F. zmarła w dniu (...) r. oraz że w chwili śmierci przysługiwało jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ulicy (...). Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika jednoznacznie, że pierwsze pismo do pozwanej Spółdzielni, w którym powódka wyraziła wolę zawarcia umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do spornego lokalu i zwróciła się jednocześnie o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni, złożyła ona dopiero 28 września 2011 r., a więc ponad 22 lata od śmierci jej babci. Nieistotne są przy tym okoliczności wskazywane przez powódkę, iż pismo to zostało przez nią złożone w ciągu roku od wydania przez właściwy Sąd postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłej H. F.. Jeszcze raz należy bowiem podkreślić, że termin jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 omawianej ustawy, rozpoczyna swój bieg od chwili śmierci osoby uprawnionej z tytułu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a nie od dnia wydania postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku. Wskazać przy tym można na marginesie, że powyższe orzeczenie ma charakter wyłącznie deklaratoryjny. Nabycie spadku przez spadkobiercę (spadkobierców) następuje więc z mocy prawa z chwilą otwarcia spadku (art. 925 k.c.). Tym samym brak jest jakichkolwiek racjonalnych podstaw do uwzględnienia twierdzeń powódki wynikających z treści uzasadnienia pozwu, że złożenie przez nią odpowiedniego pisma w pozwanej Spółdzielni przed upływem roku od uprawomocnienia się postanowienia spadkowego, jest równoznaczne z dochowaniem przez nią terminu wskazanego w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu była ocena zachowania strony pozwanej w stosunku do powódki w toku ubiegania się przez nią o zawarcie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Mimo bowiem wygaśnięcia po stronie powódki jakichkolwiek roszczeń w tym zakresie (właśnie ze względu na niezachowanie rocznego terminu do złożenia wniosku), Spółdzielnia wyraziła wstępną zgodę na zawarcie przedmiotowej umowy, jednak po spełnieniu przez powódkę określonych przez Spółdzielnię warunków. Z analizy załączonej do akt sprawy korespondencji prowadzonej między stronami (w tym także pism i dokumentów znajdujących się w aktach członkowskich spornego lokalu), wynika, że ówczesny pełnomocnik powódki był kilkakrotnie wzywany przez pozwaną Spółdzielnię do złożenia odpowiednich dokumentów, jednak bezskutecznie. Drugim z warunków niezbędnych do zawarcia przedmiotowej umowy, było uiszczenie przez powódkę w wyznaczonym przez stronę pozwaną terminie zaległych opłat z tytułu zajmowanego lokalu. Jednak i ten warunek nie został przez nią spełniony. Przypomnieć przy tym trzeba, że wyrażenie przez Spółdzielnię wstępnej zgody na zawarcie z powódką umowy oraz na przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni, nie było obowiązkiem pozwanej, a wynikało wyłącznie z jej dobrej woli. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszelkie roszczenia powódki wygasły bowiem (...) r., a więc po upływie roku po śmierci H. F.. Wyrażenie wstępnej zgody pozostaje bez wpływu na ocenę zasadności żądania, nie ma bowiem żadnego prawnego znaczenia, a w szczególności nie może być źródłem zobowiązania spółdzielni do przyjęcia powódki w poczet członków spółdzielni.

Zasadności powództwa nie potwierdzała także treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 04 kwietnia 2008 r. (I CSK 479/07), na którą powoływała się powódka. We wskazanym orzeczeniu zostało stwierdzone, że złożenie deklaracji i oświadczenia o treści określonej w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie musi nastąpić wyłącznie poprzez przekazanie pisemnych dokumentów bezpośrednio na ręce organów spółdzielni. Pozew zawierający dane wystarczające, by można je uznać za odpowiadające treści deklaracji członkowskiej (art. 16 ust. 1 Prawa spółdzielczego w zw. z art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), a także wyraźny wniosek o dokonanie przydziału lokalu odpowiada wymogom art. 221 ust. 3 Prawa spółdzielczego. Z powyższego wynika więc, że dla zachowania roszczenia istotne jest, aby uprawniony dokonał w przewidzianej formie pisemnej i w określonym terminie czynności, których treść umożliwia wyinterpretowanie woli uzyskania członkostwa spółdzielni, bądź to poprzez przekazanie spółdzielni ustawowo określonych danych (deklaracja) oraz gotowości nabycia praw do lokalu, bądź też przez wystąpienie z odpowiednim powództwem do sądu powszechnego, o ile pozew zawiera wszystkie dane wystarczające, by można je uznać za odpowiadające treści deklaracji członkowskiej oraz wyraźny wniosek o dokonanie przydziału lokalu. Niezależnie jednak od tego, w jakiej formie uprawniona osoba bliska dokona omówionych czynności, musi to zrobić w ciągu roku od dnia śmierci członka Spółdzielni. Niewątpliwie pozew w rozpoznawanej sprawie został złożony już po upływie zawitego terminu, bowiem dopiero w czerwcu 2013 r.

Nadmienić również należy, iż w dacie śmierci H. F. obowiązywał przepis art. 218 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze, zgodnie z którym w momencie jej śmierci wygasło przysługujące jej prawo do spornego lokalu. Artykuł 221 § 1 prawa spółdzielczego określał natomiast krąg osób, którym przysługiwało roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i przydział lokalu po byłym członku, przy czym powódka spełniała wymagania w nim przewidziane. Dla zachowania roszczeń, o których mowa wyżej, konieczne było złożenie w terminie ustalonym w statucie deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu. Jak wynika z dokonanych przez Sąd ustaleń, w statucie pozwanej Spółdzielni obowiązującym w dniu śmierci babci powódki, termin, o którym mowa wyżej, wynosił rok. Również przy zastosowaniu przepisów prawa spółdzielczego obowiązujących w 1989 r. należałoby przyjąć, iż powódka nie dokonała w terminie czynności wskazanych w art. 221 § 3 prawa spółdzielczego, a więc nie złożyła w ciągu roku od dnia śmierci babci deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu. Wskazać jednak należy, że w dniu wytoczenia niniejszego powództwa, jak i w momencie złożenia przez powódkę odpowiedniego wniosku do Spółdzielni, przepisy normujące uprawnienia osób bliskich członka, którego lokatorskie prawo do lokalu wygasło, uległy zmianie. W dniu 23 kwietnia 2001 r. weszła bowiem w życie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, która reguluje omawiane zagadnienia w art. 15. W orzecznictwie ugruntował się zaś pogląd, że ustawa ta - wobec braku przepisów intertemporalnych odmiennie regulujących to zagadnienie - działa bezpośrednio (por. np. wyrok Sądu

Najwyższego z dnia 2 grudnia 2005 r., sygn. akt II CK 255/05, OSNC 2006/9/154). Dlatego też sytuację prawną powódki Sąd ocenił według przepisów nowej ustawy.

Mając na uwadze całokształt powyższych rozważań, powództwo jako bezpodstawne podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt. II sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. i wynikającej z tego przepisu zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Z uwagi na oddalenie powództwa w całości, należało uznać, że to powódka przegrała niniejszy spór. Na koszty procesu poniesione przez stronę pozwaną składała się kwota 3.600 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego obliczona na podstawie § 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz kwota 17 zł stanowiąca równowartość opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.