

Sygn. akt I C 254/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Alicja Zych**

Protokolant: Jolanta Lisiowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 31 stycznia 2014 roku w Lublinie

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powoda kosztami procesu ;

III. nieuiszczoną opłatę od pozwu przejmuje na rachunek Skarbu Państwa

Sygn. akt I C 254/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 kwietnia 2012 roku, powód K. K. wniósł o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” w L. do złożenia oświadczenia woli, domagając się „wydania orzeczenia o przyjęcie go przez S.M. Centrum w L. na jej członka i zawarcie z nim przez tę Spółdzielnię umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku nr (...) przy ul. (...) w L., należącego do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni” (petitum pozwu, k. 2).

W uzasadnieniu pozwu, powód K. K. wskazał, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w petitum pozwu, przysługiwało jego prababce A. M.. Razem z nią zamieszkiwał wnuk, a ojciec powoda Z. K. z żoną L. K. oraz powód. Po śmierci A. M., ojciec powoda nie wystąpił do pozwanej Spółdzielni o przyjęcie go w poczet członków i o zawarcie z nim umowy o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Powód podkreślił, iż nie posiadał wiedzy, o terminie, w którym mógłby jedynie wystąpić z przedmiotowym roszczeniem. Niemniej jednak, z żądaniem tym, od momentu śmierci prababki, nie wystąpili również inni spadkobiercy (uzasadnienie pozwu, k. 3-4).

W dniu 2 lipca 2012 roku, pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa Centrum w L., wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, pozwana Spółdzielnia wskazała, że na obecnym etapie postępowania, powód nie udowodnił, aby był prawnikiem zmarłej A. M., której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Oprócz powyższego, pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, bowiem powód nie złożył w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o

ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Podkreśliła, że roczny termin rozpoczyna się z dniem śmierci członka spółdzielni (odpowiedź na pozew, k. 31-32).

W toku postępowania strony podtrzymywały reprezentowane stanowiska w sprawie (k. 45;

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. K. urodził się w dniu (...). Od urodzenia wraz z ojcem Z. K. oraz matką L. K., zamieszkiwał u swojej prababki A. M. (dowód: odpis skrócony aktu urodzenia, k. 5; okoliczność bezsporna).

A. M. pozostająca w związku małżeńskim z J. M. (1) posiadała czworo dzieci: J. M. (2), H. M., K. C. oraz H. K. (okoliczność bezsporna).

W dniu 5 lipca 1979 roku, A. M. nabyła przydział lokalu mieszkalnego, mieszkania kat. M-3 na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu w budynku przy ul. (...), m. (...), które składało się z trzech izb o powierzchni użytkowej 38,30 m², mieszkalnej (...)m².

W związku z powyższym, A. M. stała się członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w L. (obecnie pozwanej Spółdzielni). Uprawnienie do zamieszkiwania wskazanego powyżej lokalu mieszkalnego, nabył natomiast Z. K. (jej wnuk) (dowód: przydział lokalu mieszkalnego, k. 8-8v; okoliczność bezsporna).

A. M. zmarła w dniu (...)roku. W dacie jej śmierci, nie żyła już jej córka H. M., która zmarła w dniu (...)roku (dowód: odpisy skrócone aktu zgonu, k. 7, 52; okoliczność bezsporna).

Syn A. M., J. M. (2) zmarł z kolei w dniu (...)roku, natomiast córka H. K. – w dniu (...)roku (dowód: odpisy skrócone aktu zgonu, k. 51, 53v; okoliczność bezsporna).

Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie I Wydział Cywilny, postanowieniem z dnia 22 lipca 2013 roku, zapadłym w sprawie o sygn. akt I Ns 1259/12, stwierdził, że:

- I. spadek po H. M. (...) na podstawie ustawy nabyli mąż S. M., syn W. M. i córka H. B. po 1/3 części każde z nich;
- II. spadek po J. M. (2) (...) na podstawie ustawy nabyli żona K. M. w 1/4 części oraz dzieci: córka G. M. córka A. S. i syn Z. J. po 3/16 części każde z nich;
- III. spadek po Z. J. (...) na podstawie ustawy nabyli żona E. M., syn R. M. i córka D. U. po 1/3 części każde z nich (dowód: postanowienie, k. 78-79; okoliczność bezsporna).

Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie postanowił również w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Z. K. (ojcu K. K.), zmarłym dnia (...)roku. I tak, spadek po nim (...) na podstawie ustawy nabyli żona L. K., syn K. K. i syn P. K. po 1/3 części każde z nich.

Do chwili śmierci, Z. K. nie uregulował stosunków prawnych ze Spółdzielnią Mieszkaniową Centrum w L. związanych z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego po śmierci babki A. M. (dowód: postanowienie, k. 78-79; akt zgonu, k. 6; okoliczność bezsporna).

Dlatego też, pismem z dnia 28 lutego 2012 roku, które zostało doręczone w dniu 2 marca 2012 roku, K. K. wystąpił do Spółdzielni Mieszkaniowej „(...)” w L. z roszczeniem o przyjęcie go w poczet członków Spółdzielni oraz o zawarcie z nim umowy o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (pismo, k. 33-34).

Zgodnie z przepisem §5 pkt 1 i 2 statutu pozwanej w brzmieniu w dacie śmierci A. M. członkiem spółdzielni mogła być osoba fizyczna o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych (statut spółdzielni k. 94)

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na wskazanych powyżej dowodach.

Odnosnie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, należy wskazać, iż żadna ze stron nie zgłaszała zastrzeżeń, co do ich prawdziwości. Sąd z urzędu nie dostrzegł również jakichkolwiek podstaw do zakwestionowania ich mocy dowodowej. Stąd też, ta kategoria dowodów została obdarzona przez Sąd w całości walorem wiarygodności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie jest zasadne, dlatego też podlega oddaleniu.

W sprawie okolicznością bezsporną była okoliczność członkostwa prababki powoda A. M. w pozwanej Spółdzielni i nabycie przez nią spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Bezsporną była również kwestia nie uregulowania przez ojca powoda Z. K., ze Spółdzielnią Mieszkaniową Centrum w L. stosunków prawnych związanych z wygaśnięciem ustanowionego na rzecz prababki A. M. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na skutek jej śmierci.

Sporne natomiast pomiędzy stronami postępowania było spełnienie przez powoda przesłanek z art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 roku, Nr 4, poz. 27 – tekst jednolity ze zm.), uzasadniających zgłoszone w sprawie roszczenie.

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy, w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 lub niedokonania czynności, o których mowa w art. 14, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Zgodnie zaś z ust. 4 przytaczanego artykułu, do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1–3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 albo 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia.

Wskazany powyżej przepis art. 15, wprowadził roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w razie wygaśnięcia tego prawa w następstwie ustania członkostwa w przypadkach określonych w art. 11, art. 13 i art. 14 ustawy, a także w przypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie takiego prawa.

Przepis ten, określa następujące przesłanki:

1. zdarzenia prawne, które powodują powstanie roszczenia;
2. krąg osób, którym roszczenia te przysługują;
3. warunki konieczne do zachowania roszczeń;
4. następstwa prawne wygaśnięcia tych roszczeń lub braku osób uprawnionych.

Sposób ustania członkostwa nie ma znaczenia dla powstania roszczenia z art. 15 ust 2. Roszczenie to zatem powstaje zarówno wtedy, gdy członkostwo ustało wskutek śmierci członka, wypowiedzenia członkostwa, wykluczenia członka ze spółdzielni, jak i jego wykreślenia.

Krąg „osób bliskich” określa art. 2 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. A zatem, osobą bliską jest zstępny (dzieci, wnuki, prawnuki), wstępny (rodzice, dziadkowie, pradziadkowie), rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

Ustawa wprowadza roczny termin dla zachowania roszczeń, warunkując je złożeniem oświadczenia woli – deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

W przypadku zbiegu roszczeń kilku osób ostatecznie będzie decydował sąd w postępowaniu nieprocesowym.

W przedmiotowej sprawie, powód K. K. domagał się przyjęcia go w poczet członków spółdzielni i zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego - które to prawo jako ściśle związane z osobą, której przysługiwało i nie przechodzi na spadkobierców - wygasło z chwilą śmierci prababki powoda.

Nadmienić należy, że członkostwo w spółdzielni jest prawem niemajątkowym o charakterze osobistym (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2012 roku, sygn. II CZ 185/11, Lex nr 1162667). Ze stosunku członkostwa wynikają prawa podmiotowe, zarówno majątkowe, jak i organizacyjne, a swoistą cechą tych praw jest m.in. to, że ich treść jest identyczna dla każdego członka.

Przepisy art. 3 ustawy o spółdzielniach określają przede wszystkim, kto może być członkiem spółdzielni mieszkaniowej. Należy przy tym zwrócić uwagę, że przepisy dotyczące członkostwa zawarte w tejże ustawie, są dość lakoniczne. Podstawowe regulacje na ten temat bowiem zawarte są w ustawie z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 roku, Nr 30, poz. 210 – tekst jednolity ze zm.). I tak według art. 15 § 2 ustawy, członkiem spółdzielni może być każda osoba fizyczna o pełnej zdolności do czynności prawnych, która odpowiada wymaganiom określonym w statucie, chyba że ustawa stanowi inaczej. Paragraf 3 art. 15 ustawy stanowi z kolei, że, ponadto statut może określać wypadki, w których dopuszczalne jest członkostwo osób o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub niemających tej zdolności. Osoby takie nie mogą być członkami organów spółdzielni. W walnym zgromadzeniu biorą one udział przez swoich przedstawicieli ustawowych. (...).

Wskazać w tym miejscu należy, że art. 15 ustawy Prawo spółdzielcze, nadal obowiązujący, dotyczy wszelkiego rodzaju spółdzielni, przy czym art. 15 § 2 dopuszcza członkostwo osób fizycznych o pełnej zdolności prawnej, które odpowiadają wymaganiom określonym w statucie, (chyba, że ustawa stanowi inaczej). Art. 15 § 3 dopuszczał wyjątek od tej zasady stanowiąc, że statut może określać wypadki, w których dopuszczalne jest członkostwo osób o ograniczonej zdolności prawnej do czynności lub niemających takiej czynności, przy czym osoby takie nie mogą być członkami organów spółdzielni, a w walnym zgromadzeniu mogą brać udział przez swoich przedstawicieli ustawowych. W przypadku pozwanej, statut pozwanej nie dopuszczał osób fizycznych do członkowska w spółdzielni o ile nie przysługiwała im pełna zdolność do czynności prawnych.

Odnosnie zaś spółdzielni mieszkaniowych - art. 207 Prawa spółdzielczego już nieobowiązujący – dotyczył wyłącznie spółdzielni mieszkaniowych i stanowił, że członkiem takiej spółdzielni może być osoba ubezwłasnowolniona, a w razie nabycia prawa do lokalu w drodze dziedziczenia lub na podstawie zapisu oraz w innych wypadkach określonych w statucie, w poczet członków spółdzielni może być przyjęta także osoba małoletnia. Stan taki powodował ograniczenie praw małoletnich, którzy mogli być członkami spółdzielni tylko w określonych sytuacjach albo, gdy nabyli prawo do lokalu w drodze dziedziczenia zapisu albo, gdy taką sytuację dopuszczał statut spółdzielni w nich określonych.

Po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, możliwość przyjęcia osoby małoletniej lub ubezwłasnowolnionej w poczet członków spółdzielni przestała zależeć od postanowień statutu. Z art. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) – dalej u.s.m. wynika bowiem, iż członkiem spółdzielni mieszkaniowej mogą być zarówno osoby fizyczne, jak i osoby prawne. W przypadku osób fizycznych mogą być to osoby niemające zdolności do czynności prawnych lub mające ograniczoną zdolność do czynności prawnych. W myśl art. 15 k.c. ograniczoną zdolność do czynności prawnych mają małoletni, którzy ukończyli lat trzynaście, oraz osoby ubezwłasnowolnione częściowo.

Właśnie treść art. 15 k.c., ma zastosowanie do sytuacji prawnej powoda, bowiem, zarówno w momencie obowiązywania ustawy Prawo spółdzielcze (tj. od dnia 11 lipca 1999 roku – bowiem urodził się w dniu (...)), jak również w dacie

wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. w dniu 24 kwietnia 2001 roku), był osobą małoletnią. W tym miejscu należy zatem rozważyć okoliczność, postanowienia której ustawy, będą miały zastosowanie w kwestii stanowiącej przedmiot sporu, (podkreślić jednak należy, że kwestia ta będzie okolicznością sporną, kiedy termin do wystąpienia z roszczeniem o przyjęcie powoda w poczet członków i zawarcie umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, określony w statucie, obejmował moment, kiedy powód osiągnął małoletniość – art. 207 § w Prawa spółdzielczego, jak również, kiedy powód spełniałby przesłanki umożliwiające mu wystąpienie z tymże roszczeniem).

Podstawowa zasada intertemporalna wyrażona została w art. 3 k.c., zgodnie z którym, ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu. Zakaz retroakcji oznacza, że zdarzenia prawne powstałe pod rządem dawnego prawa należy oceniać według tego prawa, nie zaś według prawa nowego. Zasada nieretroakcji nie wyjaśnia jednak kwestii, czy do stosunków prawnych już istniejących należy stosować stare, czy też nowe regulacje prawne. Kwestia ta rozstrzygana jest przy zastosowaniu zasady bezpośredniego działania ustawy nowej, bądź zasady dalszego działania ustawy dawnej, znajdujących swój wyraz w przepisach intertemporalnych zawartych w ustawach oraz w przepisach wprowadzających kodeks cywilny.

W doktrynie i judykaturze odróżnia się skutek retroaktywny od skutku retrospektywnego nowej regulacji prawnej. W pierwszym przypadku nowa ustawa ma zastosowanie do zdarzeń prawnych mających miejsce przed jej wejściem w życie, w drugim zaś przypadku nową ustawę stosuje się do stosunku prawnego, który powstał i trwa w następstwie zdarzenia prawnego zaistniałego w czasie obowiązywania starej ustawy. Innymi słowy retrospektywność ustawy ma miejsce wtedy, gdy nowa ustawa jest stosowana, od momentu jej wejścia w życie, do sytuacji „w toku” (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 4 lipca 2002 r., III CZP 36/02, OSNC 2003, nr 4, poz. 45 oraz wyroku SN z dnia 7 kwietnia 2004 r., IV CK 223/03, niepubl.).

A zatem, do sytuacji prawnej powoda, odnosiłyby się – de facto, mimo powyższych rozważań prawnych, (bowiem, jak wynika z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie, w okresie obowiązywania ustawy Prawo spółdzielcze, nie spełniał on przesłanek dopuszczalności wystąpienia przez niego jako osoba małoletnia z przedmiotowym roszczeniem), oraz odnosić się będą przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie można jednak pominąć treści art. 1 ust. 7, zgodnie z którym, w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się przepisy ustawy - Prawo spółdzielcze (...).

Dlatego też, w stosunku do członków spółdzielni mieszkaniowych niemających zdolności do czynności prawnych albo mających ograniczoną zdolność do czynności prawnych obowiązują postanowienia art. 15 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), w myśl których, nie mogą oni być członkami organów spółdzielni, a w walnym zgromadzeniu biorą udział przez swoich ustawowych przedstawicieli.

W oparciu o powyższe rozważania, Sąd doszedł do przekonania, że powodowi K. K., w myśl przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z datą jej wejścia w życie, przysługiwało roszczenie o przyjęcie go w poczet członków pozwanej spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Nie można jednak pominąć istotnej przesłanki, umożliwiającej wystąpienie z tymże żądaniem, a mianowicie złożenia oświadczenia woli – deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w terminie roku od daty wygaśnięcia tegoż prawa, przysługującego jego prababce A. M., (w przedmiotowej sprawie – od daty wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bowiem w tej dacie powód jako małoletni uzyskał możliwość wystąpienia z przedmiotowym roszczeniem).

W przedmiotowej sprawie, K. K. wystąpił w roszczeniu określonym petitum pozwu, pismem z dnia 28 lutego 2012 roku, doręczonym pozwanej Spółdzielni – w dniu 2 marca 2012 roku. A zatem, uchybił rocznemu terminowi, o którym mowa powyżej.

Dlatego też, powództwo należało oddalić.

Z tych też wszystkich względów, Sąd Okręgowy, orzekł, jak powyżej.