

Sygn. akt: I C 215/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. S.**

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I zobowiązuje powodową **Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w O.** do zawarcia w powódką **G. S.** umowy o ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) położonego w O. przy ul. (...).

II zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5117,- zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 215/18

UZASADNIENIE

Powódka G. S. ostatecznie wniosła o nakazanie pozwanej Spółdzielni złożenie oświadczenia woli mocą którego pozwana ustanowi na rzecz powódki spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w O..

Na uzasadnienie swego żądania wskazała, iż złożyła wniosek o przydzielenie jej przedmiotowego prawa, a spółdzielnia wyliczyła wysokość należnego z tego tytułu wkładu powódka zaś uiściła ten wkład zgodnie z wyliczeniem. Powódka uzyskała członkostwo w roku 1977, co wynika z dokumentu przydziału mieszkania. Tylko członek spółdzielni mógł otrzymać przydział, z czego to powódka wywodzi swoje prawo. (k.71)

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w O. wniosła o oddalenie powództwa wobec braku podstaw do domagania się ustanowienia spornego prawa, zarówno ustawowych jak i umownych.

Powódka w ocenie pozwanej nie zgromadziła wymaganego wkładu ani nie zajmowała mieszkania rotacyjnego w rozumieniu art. 53 usm, nadto w chwili wejścia w życie przepisu art. 53 usm nie była członkiem spółdzielni. (k. 48-51,96 v)

Sąd ustalił co następuje:

Powódka w roku 1977 zawarła z pozwaną spółdzielnią umowę o pracę na stanowisku gospodarza domu. W związku z zawartą umową spółdzielnia przydzieliła jej lokal funkcyjny przy ul. (...) (obecnie (...)) w którym to zamieszkała wraz z rodziną. Jednocześnie w dniu 12 12 1977 r. podpisała zobowiązanie, że z chwilą ustania stosunku pracy pozostawi mieszkanie funkcyjne do dyspozycji pracodawcy.

Przydzielony powódce lokal został zasiedlony na podstawie dokumentu z dnia 13 12 201977 r tj. wypełnionego druku przydziału, który to był stosowany do przydziałów lokali spółdzielczych dla członków spółdzielni. W druku przydziału zaznaczono, że przydział dotyczy lokalu funkcyjnego. Jednocześnie jeszcze w roku 1977 powódka wpłaciła na rzecz pozwanej kaucję – łącznie 11 451,- zł przed denominacją.

Pismem z 1 czerwca 1989 r. pozwana na wniosek powódki rozwiązała z nią umowę o pracę w związku z przejściem pracownika na emeryturę.

Jednocześnie pismem z dnia 3 lipca 1989 r. wypowiedziała powódce umowę najmu, potwierdzając w nim prawo powódki do otrzymania lokalu zamiennego.

W tym samym piśmie zaproponowano powódce „przydzielenie” zajmowanego lokalu zamiennego, warunkując to uiszczeniem wkładu mieszkaniowego. W piśmie wskazano, że wysokość tego wkładu po odliczeniu wpłaconej kaucji mieszkaniowej wynosi 432 tys. st. zł.

Jednocześnie stanowczo zadeklarowano, iż po uiszczeniu tej kwoty oraz po uiszczeniu wpisowego i udziału, a także wypełnieniu deklaracji, wniosku o przydział i oświadczenia powódka zostanie przyjęta w poczet członków i przydzielone zostanie jej lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu.

Pismem z dnia 21 02 1990 r. pozwana wystosowała do powódki pismo informujące, iż związku z wnioskiem o spłatę kredytu lokatorskiego, jego wysokość wraz z odsetkami na dzień 22 02 1990 r. wynosi 138 370,- st. zł. Taka też kwota w dniu 22 lutego 1990 r została przez powódkę uiszczona.

Ostatecznie innych kwot powódka na rzecz pozwanej nie uiszczała.

Kolejnym pismem z dnia 11 05 1993 pozwana wystosowała do pozwanej ponownie informację z propozycją o podobnej treści, informując m.in. iż wkład mieszkaniowy wynosi już 9 520 000,- st. zł.

Jednocześnie zagrożono, iż niespełnienie warunków „spowoduje dalsze zamieszkiwanie bez tytułu prawnego”.

W odpowiedzi na to powódka wniosła podanie o zwolnienie jej z obowiązku uiszczenia wszelkich należności i opłat, o których była mowa w pismach, wobec czego to zarząd pozwanej zdecydował o oddaniu zajmowanego lokalu powódce w najem, skutkiem czego to powódka podpisała z pozwaną umowę najmu na sporny lokal.

Kolejnym pismem z dnia 24 09 1997 r. pozwana proponowała powódce uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu na określonych w poprzednich pismach warunkach. Ostatecznie powódka w roku 2003 złożyła deklarację i została przyjęta w poczet członków.

Został też sporządzony operat mieszkania, lecz do ustanowienia prawa lokatorskiego na rzecz powódki nie doszło.

Na wniesione w roku 2011 przez powódkę podanie o zmianę statusu lokalu, pozwana w oparciu o sporządzoną opinię prawną odpowiedziała negatywnie, z czym powódka się nie zgodziła.

(okol. bezsporne w sprawie, dokumenty zaw. w teczce dokumentów lokalu, kopie pism oraz przelewów doł. do pozwu, oraz do odpowiedzi na pozwew.)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej przy tym kolejności i dla porządku stwierdzić należy, iż stan faktyczny w sprawie nie był pomiędzy stronami sporny, bowiem wynika on z dołączonej do akt dokumentacji, której to treści i autentyczności strony postępowania nie kwestionowały. Strony spierały się natomiast co do tego, jakie znaczenie poszczególnym dokumentom tym nadać, w kontekście przede skutków prawnych z nich wynikłych i tym samym podstaw faktycznych i prawnych żądania pozwu.

Formułując ostatecznie swe żądanie powódka powołała się na treść art. 53 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który to przepis m.in. stanowi, iż członkowi spółdzielni, zajmującemu lokal rotacyjny, który to członek w chwili wejścia w życie ustawy miał zgromadzony wkład mieszkaniowy, przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

W ocenie Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na uznanie, iż wobec powódki przesłanki z przywołanego przepisu ostatecznie ziściły się.

Podejmując przy tym procesową obronę w sprawie niniejszej strona pozwana powołała się na dwie okoliczności, które miałyby niweczyć roszczenie powódki.

Wskazała bowiem, iż powódka w dniu wejścia w życie powołanej ustawy zarówno nie była członkiem spółdzielni, jak też nie miała wymaganego wkładu mieszkaniowego.

Jednocześnie zaprzeczyła, by mieszkanie jakie zajmowała powódka w dniu wejścia w życie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych było mieszkaniem rotacyjnym.

Rozpoznając kolejno podnoszone przez pozwaną spółdzielnię zarzuty, w pierwszej zatem kolejności należało odnieść się do tego czy lokal zamieszkały bezspornie przez powódkę w dniu 24 kwietnia 2001 r. miał charakter lub swą kategorię w kontekście treści przepisu art. 53 usm mógł być zrównany z mieszkaniem rotacyjnym.

Otóż jeśli uznać, iż przydział z roku 1977, który wydano na nazwisko powódki i członków jej rodziny (a tak Sąd w niniejszej sprawie uznał i ustalił) dotyczył przyznania lokalu funkcyjnego - tak jak to zostało literalnie ujęte w dokumencie- to oznacza , iż było to mieszkanie funkcyjne w rozumieniu art. 46 prawa lokalowego z roku 1974 w brzmieniu obowiązującym w dniu przydziału.

Ten to przepis stanowił, iż mieszkaniami funkcyjnymi są lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji jednostek gospodarki uspołecznionej, przydzielane przez te jednostki ich pracownikom m.in. których charakter pracy wymaga zajmowania mieszkania w danym budynku lub zespole budynków.

Mieszkania funkcyjne zgodnie z ust. 2 wzmiankowanego przepisu były przydzielane na czas wykonywania funkcji uzasadniającej zajmowanie takiego mieszkania, przy czym z mocy ustawy z dnia 16 lipca 1987 r. mieszkania te stały się z mocy prawa mieszkaniami zakładowymi w rozumieniu prawa lokalowego zajmowanymi na podstawie umowy, przy czym zgodnie z treścią art. 57 powołanej ustawy w brzmieniu nowym tj. na rok 1989, powódce przysługiwało w razie przejścia na emeryturę (a tak było w sprawie niniejszej) prawo do lokalu zamiennego, który zgodnie z ust. 5 powołanego przepisu obowiązany był dostarczyć zakład pracy, zatem pozwany.

Pozwany dostarczył ów lokal w postaci właśnie spornego lokalu, co wynika wprost z pisma z 03 07 1089 r.

Z tego to pisma wynika, iż zajmowanie nadal przedmiotowego lokalu przez powódkę jako zamiennego, uwarunkowane było uiszczeniem wkładu mieszkaniowego, co stało w oczywistej sprzeczności z ówczesnie obowiązującym prawem lokalowym, które jakichkolwiek warunków w tej mierze dla dalszego zajmowania lokalu nie stawiało.

Znalazło to ostatecznie swe odzwierciedlenie w decyzji zarządu z 21 05 1993 r. i pisma z 1 06 1993 r. (akta lokalu).

W dalszej kolejności należało ustalić, czy przedmiotowy lokal z uwagi na zaistniałą sytuację mógł być zrównany z lokalem rotacyjnym.

Jak wynika z bezspornych w sprawie okoliczności, statut pozwanej nie przewidywał wprost kategorii lokali rotacyjnych, zasady też przydziału tych lokali nie były w ogóle regulowane w prawie spółdzielczym (por. fragment końcowy uzasadnienia wyroku z SN z dnia 5 11 2003 – IV CK 93/02 baza Legalis 63332)

Stąd wobec braku ścisłego zdefiniowania wzmiankowanej kategorii, w drodze analogii można ów przepis w zakresie kategorii mieszkania rozciągnąć na lokale zajmowane na zasadach podobnych jak rotacyjne.

Powyższe znajduje swe odzwierciedlenie w poglądach doktryny gdzie dano m.in. wyraz zapatrywaniu , iż „...jeżeli wspomniani wyżej członkowie wnieśli przed wejściem ustawy w życie wymagany wkład mieszkaniowy, stają się oni ex lege podmiotami spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Lege non distingunte należy przyjąć, że dotyczy to również członków, którzy wnieśli wymagany wkład mieszkaniowy w stosunku do innego lokalu mieszkalnego niż mieszkanie rotacyjne.”

(tak komentarz do art. 53 usm LEGALIS CH. BECK 2016 pod red. prof. Pietrzykowskiego).

Teza ta jest o tyle uzasadniona, iż zachodzi tu pewna zasada „przechodniości”. Celem bowiem przepisu było niewątpliwie prawne uporządkowanie stanów faktycznych polegających na „zamieszkiwaniu”, przy czym owo uporządkowanie miało na celu poprawę sytuacji osób zamieszkujących lokal i ich uprzywilejowanie. (tak uzasadnienie wyroku SN z dnia 5 11 2003). Owym ustawowym „przysporzeniem” było zatem nadanie statusu najemcy, co stawiało osobę zajmującą lokal z założenia w lepszej prawnie sytuacji, w razie zaś zgromadzenia wkładu następowało swoiste przysporzenie „kwalifikowane” w postaci ustawowego przyznania prawa lokatorskiego do zajmowanego lokalu.

Przywołana zatem wyżej teza logicznie przystaje do stanu faktycznego w sprawie niniejszej i ma tu pełne zastosowanie.

Odrębnego omówienia wymaga przesłanka zgromadzenia wkładu.

Jak bowiem wynika z bezspornych w sprawie okoliczności powódka wpłaciła na rzecz pozwanej kolejno kwoty: w roku 1977 kwotę 10 700,- zł (k. 6), 22 12 1990 kwotę 138 700,- zł, nadto jeszcze w roku 1977 kwotę 751,- zł.

Jest oczywistym, iż kwoty wpłacone w roku 1977 były traktowane jako kaucja w ramach zajmowanego przez powódkę lokalu funkcyjnego.

Druga z kwot była wpłacona bezspornie przez powódkę na poczet spłaty kredytu lokatorskiego wraz z odsetkami.

Abstrahując od tego, iż kredyt lokatorski był spłacany jedynie przez członków spółdzielni posiadających prawo lokatorskie do lokalu w celu przekształcenia , czy uzyskania własnościowego prawa do lokalu, pozwana nie wskazała w toku procesu na co zaliczyła wpłaconą w roku 1990 kwotę, co oznacza, iż była to kwota wpłacona przez powódkę z zamysłem zaliczenia jej na wkład mieszkaniowy. W tym to już czasie bowiem powódce proponowano za dopłatą „przydział lokalu” za uiszczeniem wkładu mieszkaniowego (pismo z 3 07 1989).

Skoro więc pismo z k 7 nie miało żadnej podstawy faktycznej i prawnej, (bowiem bezspornie w na początku roku 1990 kredyt lokatorski powódki w ogóle nie obciążał i jej nie dotyczył) – nie ulega wątpliwości, iż była to należność odpowiednio „zaliczalna” na poczet uzyskania prawa lokatorskiego i taka była niewątpliwie intencja powódki jako osoby życiowo i prawnie niewyrobowanej i prawniczo nieporadnej.

Stąd oczywistym jest, iż „spłata kredytu lokatorskiego” może i winna być zaliczona odpowiednio na wkład mieszkaniowy.

W ocenie Sądu jest przy tym możliwym, iż jeśli na jakimkolwiek etapie rokowań stron co do uzyskania przedmiotowego prawa w przeszłości powódka zgromadziła wymagany wkład, wtedy z mocy art. 53 ów stan zgromadzenia wkładu się prawnie utrwalił.

Taki bowiem niewątpliwie jest normatywny cel przepisu art. 53, co wynika z określenia „przed tym dniem” (zatem odnosi się do stanów sprzed wejścia w życie ustawy).

W tym celu Sąd dokonał przeliczenia uiszczonych kwot połączonego z ich waloryzacją i odpowiednim porównaniem w różnych okresach do wymaganego przez pozwaną wkładu.

Otóż jak wynika z pisma z k 104, w lipcu roku 1989 pozwana uwarunkowała przydział lokatorskiego prawa wpłatą na jej rzecz kwoty 432 tys. st. zł, co w tym to czasie stanowiło równowartość co najmniej 2 średnich krajowych wynagrodzeń. (w tym czasie miała miejsce burzliwa inflacja, czego odzwierciedleniem była choćby dynamika wzrostu wynagrodzeń w tym czasie) a jest to weryfikowalne na podstawie wysokości wynagrodzeń ogłaszanych przez Prezesa GUS- w kolejnych wydawanych przezeń komunikatach.

Kwota 432 tys. st. złotych stanowiła też w świetle treści pisma uzupełnienie wkładu po (odliczeniu kaucji), przy czym jest oczywistym, iż kaucja została tu odjęta czy zaliczona jedynie nominalnie tj. w kwocie nieznacznie odbiegającej od nominalnej (11 451,- zł).

Z powyższego wynika, iż na dzień 3 07 1989 r. cały wkład mieszkaniowy na sporny lokal wynosił 443 451,- zł lub kwotę do niej przybliżoną.

Na tę chwilę stanowiło to równowartość 2,14 średnich krajowych wynagrodzeń .

Powódka wpłaciła zaś w roku 1977 równowartość 2,492 średnich krajowych (średnia w tym czasie to 4596,- st. złotych).

Następnie, jak to wcześniej powiedziano, powódka w roku wpłaciła na rzecz pozwanej „zaliczalną” na poczet wkładu kwotę 138 370,- zł czyli równowartość ok 0,67 średniego krajowego wynagrodzenia.

Skoro zatem łącznie uiściła równowartość ponad 3-ech średnich - w tym to czasie można mówić o zgromadzeniu wkładu w rozumieniu powołanego przepisu.

Takie jego rozumienie i rozsądna interpretacja wynika z treści powołanego wyroku z 5.11.2003 r., IV CK 93/02,).

W stanie faktycznym wskazanej sprawy członek otrzymujący przydział mieszkania rotacyjnego wniósł "pełny" wkład mieszkaniowy (np. 10% kosztów budowy lokalu) wymagany według zasad jego wnoszenia, a przed zmianą konstrukcji wkładu mieszkaniowego (od 1.1.1995 r. pojęcie wkładu mieszkaniowego obejmuje pełne koszty budowy lokalu niepokryte bezzwrotną pomocą lub subwencją podmiotu trzeciego). Sąd uznał wniesienie wymaganej wówczas części kosztów budowy lokalu za skuteczne wykonanie obowiązku związanego z ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Oczywiście możliwość waloryzacji kwot na poczet wkładu mieszkaniowego jest tu możliwa, bowiem w chwili wyrokowania taka waloryzacja wsteczna jest w pełni możliwa, ekonomicznie racjonalna i nawet pożądana, zaś jej brak byłby oczywistym pokrzywdzeniem i naruszeniem uzasadnionego interesu powódki.

Ostatnią kwestią sporną pozostaje tu ustalenie członkostwa powódki na chwilę wejścia w życie powołanej ustawy, bowiem faktycznie w materiale dowodowym sprawy brak jakiegokolwiek dokumentu, który przyjęcie w poczet członków w okresie wcześniejszym niż data która widnieje na wniosku o przyjęcie w poczet z dnia 21 07 2003 r . oraz pisma potwierdzającego przyjęcie w poczet z tej samej daty by wykazywał.

Otóż pozwana przedstawiając stanowisko procesowe w tej mierze (w kontekście zastosowania art. 53 usm) powołała się jedynie na fakt, iż powódka nie zgromadziła wymaganego wkładu, nie podejmując początkowo kwestii elementu członkostwa powódki na chwilę wejścia w życie ustawy.

. W jednym też miejscu na rozprawie wskazała, iż powódka członkostwa nie posiadała. (k. 50)

W ocenie Sądu (i wbrew stanowisku powódki) faktycznie brak jest podstaw dla uznania, iż z dokument przydziału z roku 1977 sam przez się przesądzał o członkostwie powódki, a to choćby z formalnych przyczyn.

Przyjęcie w poczet członków następowało bowiem w roku 1977 w trybie art. 13 i nast. nieobowiązującej już ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz.U. poz. 61 oraz z 1974 r. poz. 281).

Tak też powódka nie wypełniła deklaracji, nie została ujęta w rejestrze członków, nie zadeklarowała udziałów itd.

Jakkolwiek też w wielu pismach była traktowana pośrednio jak członek spółdzielni, to jednak stosunku członkostwa z powyższego nie sposób wprost wywodzić.

Jest to bowiem relacja o charakterze osobistym (w tym choćby znaczeniu, że niezbywalnym i niedziedzicznym) stąd też nie sposób uznać, by stosunek ów miałby się nawiązywać w sposób konkludentny, przynajmniej na tle stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Natomiast w ocenie Sądu fakt kierowania do powódki pism o treści i charakterze takim jak do członków spółdzielni, czyli w istocie traktowanie powódki w niektórych pismach jak członka spółdzielni może wywoływać inne korzystne dla niej skutki.

W ocenie Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala uznać, iż po stronie powódki w zaistniałej sytuacji powstało prawo do domagania się przyjęcia w poczet członków.

Wynika to m.in. z zeznań świadków w osobach W. W. jak i Z. P.. Tak też świadek W. ponad wszelką wątpliwość potwierdziła, iż w spółdzielni miała miejsce zakrojona na szeroką skalę akcja przekształcania mieszkań zakładowych na spółdzielcze lokatorskie, co było jedynie uwarunkowane uiszczeniem czy uzupełnieniem wkładu. Spełnienie tego warunku automatycznie pociągało za sobą przyjęcie na członka spółdzielni oraz przekształcenie najmu na prawo lokatorskie. (k. 95 v) Podobnej treści zeznania złożył św. Z. P., który wskazał, iż kolejne pisma np. z k. 7, 15, 20 i 25 były wysyłane do członków spółdzielni i stanowiły propozycje przekształcenia przysługujących im praw.

Jednocześnie potwierdził swoisty „automatyzm” łączący uiszczenie (zgromadzenie) wkładu z przyznaniem lokalu i przyznaniem członkostwa.

Co więcej, tę praktykę w pełni potwierdza fakt, iż powódka po złożeniu deklaracji w 21 07 2003 r i złożeniu wniosku, w tym samym dniu została przyjęta na członka spółdzielni.

W ocenie Sądu tak zaistniały stan faktyczny tworzy po stronie powódki swego rodzaju „stan ekspektatywy maksymalnie ukształtowanej” z punktu widzenia określonych relacji obligacyjnych jakie wytworzyły się pomiędzy stronami oraz możliwości zastosowania w tej płaszczyźnie art. 53 kc.

Jak bowiem wynika z treści kolejnych pism pozwanej z dnia 3 07 89 r., 11 05 1993 r. notatki z 17 05 1993 r. oraz pisma powódki z 20 05 1993 r. pozwana spółdzielnia w sposób jednoznaczny i stanowczy wyraziła gotowość ustanowienia żądanego prawem i co się z tym jednoznacznie wiąże przyjęcia powódki poczet członków, na co powódka w piśmie z dnia 20 05 1993 r. wniosła podanie o zwolnienie z obowiązku uiszczenia żądanego wkładu, żądanego wpisowego oraz udziału.

W wyniku rozpoznania pisma zarząd pozwanej wyraził zgodę „na dalsze zajmowanie mieszkania na umowę najmu..” i wezwał powódkę do odbioru umowy najmu. (por. pismo z akt lokalowych)

Można w tej sytuacji uznać, iż pismo (podanie) powódki nie zostało załatwione zgodnie z jego treścią i intencją, zaś doszło jedynie do realizacji przez pozwaną spółdzielnię prawa powódki do przyznania jej lokalu zamiennego, do czego to pozwana z mocy powołanych wcześniej przepisów była obowiązana ustawowo.

Stąd należało uznać, iż „oferta” przedstawiona przez pozwaną i jej pełne ze strony powódki zaakceptowanie, a także jednocześnie złożony wniosek o zwolnienie ze stosownych opłat pozostawały w stanie swoistego „zawieszenia”, zaś przyjęcie powódki w poczet członków w roku 2003 należało po prostu uznać jako zadośćuczynienie treści nierozpoznanego pisma w części dotyczącej przyjęcia do spółdzielni. (należy zauważyć, iż powódka została przyjęta bez uiszczenia opłat, do których to uiszczenia zobowiązano powódkę w terminie 30 dni (pismo pozwanej z dnia 21 07 2003)).

Nie sposób zatem uznać, iż powódka w tej płaszczyźnie nie wypełniła przesłanki z art. 53 usm.

Warto jedynie zauważyć, iż niedopuszczalnym w ocenie Sądu z punktu widzenia elementarnych zasad słuszności byłoby skrajnie sformalizowane pojmowanie i interpretowanie treści art. 53 usm na tle właśnie stanu faktycznego sprawy niniejszej.

Mogłoby bowiem być np. tak, że podanie kandydata o przyjęcie w poczet członków, złożone przed wejściem w życie ustawy zostałyby pozytywnie rozpoznane już po jej wejściu w życie, co mogłoby prowadzić do sytuacji, gdy dwie osoby, które złożyły swe podania w tym samym czasie, byłyby postawione skrajnie różnej sytuacji prawnej (w kontekście przysługującego im z mocy art. 53 prawa lokatorskiego) jedynie z uwagi na opieszałość spółdzielni w rozpoznaniu podania o przyjęcie, co jest z punktu widzenia równego traktowania osób znajdujących się w identycznych sytuacjach faktycznych i prawnych nie do przyjęcia, a co szerszego uzasadnienia nie wymaga.

Dlatego skoro pozwana konsekwentnie odmawia powódce ustanowienia przedmiotowego prawa, w uwzględnieniu powództwa należało orzec jak w pkt I.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 i 108 kpc, przy czym stawkę wynagrodzenia pełnomocnika wyliczono od kwoty wartości przedmiotu sporu wskazywanej przez powódkę.