

. Sygn. akt I Ns 1410/15

POSTANOWIENIE

Dnia: 28 października 2016r.

Sąd Rejonowy w Przemyślu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marcin Dudzik

Protokolant: st. sekr. sądowy Iwona Rydzy

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 października 2016 r. w P.

sprawy z wniosku **B. B.**

z udziałem **P. F., W. F.**

o rozstrzygnięcie prawa o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego

postanawia:

I. **przyznać** B. B. roszczenie o przyjęcie do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej oraz zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego w P. przy ul. (...);

II. **zasądzić** od uczestnika P. F. na rzecz wnioskodawczyni B. B. kwotę 280,00 (dwieście osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w tym kwotę 240,00 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zastępstwa procesowego.

Sygn. I Ns 1410/15

Uzasadnienie postanowienia z dnia 28 października 2016 r.

Wnioskiem z dnia 16 września 2015 r. wnioskodawczyni B. B. domagała się rozstrzygnięcia komu przysługuje prawo o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w P., a należącym do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.. W uzasadnieniu wskazano, że C. F. (matce wnioskodawczyni) przysługiwało spółdzielcze lokatorskie do przedmiotowego lokalu. Uchwałą Walnego Zgromadzenia (...) nr (...) z dn. 21.05.2013 r. w wyniku powstałego zadłużenia mieszkania wypowiedziano C. F. członkostwo w spółdzielni. B. B. złożyła deklarację członkowską wraz z wnioskiem o przyjęcie jej w poczet członków spółdzielni oraz o ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po matce jako byłej członkini. Ponadto wnioskodawczyni zobowiązała się spłacić zadłużenie, zaś spółdzielnia ze swojej strony wstrzymała działania zmierzające do eksmisji wnioskodawczyni i członków jej rodziny ze spornego lokalu mieszkalnego. W odpowiedzi na wniosek o przyjęcie w poczet członków, spółdzielnia poinformowała wnioskodawczynię, iż sprawa zostanie rozpoznana po przedłożeniu w terminie 6 miesięcy postanowienia sądu potwierdzającego prawo do lokalu wobec zgłoszenia przez uczestnika P. F. wniosku o przyjęcie jako członka spółdzielni oraz o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub po bezskutecznym upływie określonego terminu wyboru dokona spółdzielnia. Pomimo upływu określonego terminu spółdzielnia nie dokonała wyboru. B. B. zamieszkiwała w spornym lokalu od samego początku tj. od momentu przydziału spornego lokalu matce w 1988 r. Wraz z wnioskodawczynią mieszkały jej dzieci. Wnioskodawczyni spłaciła całe zadłużenie, a nadto na bieżąco opłacała rachunki za czynsz oraz za dostarczane do lokalu media w tym energię elektryczną. Natomiast uczestnik od 2007r. nie mieszkał w lokalu, nie interesował się nim i nie opłacał żadnych rachunków z tego tytułu. W

odpowiedzi na powyższy wniosek uczestnik P. F. wniósł o wezwanie do sprawy w charakterze uczestnika W. F. oraz o oddalenie wniosku, ewentualnie z ostrożności procesowej o rozstrzygnięcie o prawie do przyjęcia w poczet członków spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w P. – poprzez wskazanie W. F. jako uprawnionego do złożenia deklaracji członkowskiej w (...) oraz pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia przedmiotowej umowy. W uzasadnieniu wskazano, że wnioskodawczyni zataiła fakt, iż jej zmarła matka była zamężna z W. F., ojcem uczestnika. W związku z powyższym to mąż zmarłej, a nie wnioskodawczyni posiadał w pierwszej kolejności roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej. Uczestnik wskazał, że jego ojciec cały czas zamieszkiwał w spornym lokalu i ponosił wszelkie koszty jego utrzymania, a oprócz powyższego złożył też wniosek o przyjęcie go jako członka (...). Wnioskodawczyni natomiast opuściła mieszkanie w 2013 r. w związku z wyjazdem za granicę, dlatego też złożono wniosek o jej wymeldowanie. W dalszej części pisma uczestnik wskazał, że to B. B. wraz ze swoją rodziną przyczyniła się do powstania zadłużenia lokalu, a wskazane przez nią dowody spłaty zadłużenia są tylko niewielką częścią spłaconych należności, albowiem w większości długi te spłaciła jej matka wraz ze swoim mężem. Postanowieniem z dnia 19 listopada 2015 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika W. F.. Pismem z dnia 15 stycznia 2016 r. uczestnik P. F. podtrzymał dotychczasowe żądanie, a w przypadku jego oddalenia wniósł alternatywne żądanie o wskazaniu jego osoby jako uprawnionej do złożenia deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Uczestnik W. F. w piśmie wniesionym do tut. Sądu w dniu 1 marca 2016r. poparł żądanie uczestnika P. F., a także potwierdził podniesione przez niego okoliczności faktyczne.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni B. B. była córką zmarłej w dniu 8 kwietnia 2015r. C. F., która 27 lipca 1988r. otrzymała przydział lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P.. Do wspólnego zamieszkiwania wraz z C. F. zgłoszeni zostali także jej mąż W. F., córka B. B., nosząca wówczas nazwisko H., syn H. W. oraz syn P. F..

W wyniku powstania znacznego zadłużeniu w lokalu, uchwałą Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26 kwietnia 2012r. utrzymaną w mocy uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 21 maja 2013r. C. F. został wykreślona z rejestru członków spółdzielni.

W dniu 25 października 2013r. deklarację o przystąpieniu do spółdzielni złożyła wnioskodawczyni, zobowiązując się jednocześnie do spłaty zaległości obciążających lokal. Uczestnik P. F. deklarację o przystąpieniu do spółdzielni złożył w dniu 9 kwietnia 2014r. Mąż C. F., W. F. wniosek o przyjęcie w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej złożył w dniu 13 listopada 2015r.

/przydział lokalu k. 6, deklaracja członkowska B. B. oraz P. F. (akta spółdzielcze zalegające aktach SO w Przemysłu I C 158/15, wniosek W. F. k. 450dpis skrócony aktu zgonu C. F. k. 37)/

Wnioskodawczyni B. B. zamieszkiwała w lokalu od 1988r. W maju 2013r. wyjechała za granicę w celach zarobkowych. Po kilku miesiącach powróciła do kraju, zamieszkując znów w lokalu przy ul. (...), przez okres kilku miesięcy, po upływie którego znów wyjechała za granicę w celach zarobkowych. Obecnie za granicą pracuje dorywczo, od czasu złożenie przedmiotowego wniosku uczestnik W. F. nie chce wpuszczać jej do lokalu. Za życia C. F. udzieliła wnioskodawczyni pełnomocnictwa do prowadzeniu w jej imieniu wszystkich spraw przed organami administracji jak i sądami, jak również do dokonywania czynności związanych z zarządzeniem majątkiem. W 2013r. wraz z wnioskodawczynią zamieszkiwało również jej czworo dzieci oraz wnuk.

Uczestnik P. F. pierwszy raz z lokalu przy ul. (...) wyprowadził się w 2003r. zamieszkując w innym miejscu wraz ze swoją żoną. Poza lokalem zamieszkiwał do 2010r., powracając później tam, by ostatecznie w 2011r. definitywnie opuścić lokal zamieszkując w innym miejscu wraz z drugą żoną. Po śmierci matki w 2015r. P. F. niejednokrotnie przebywał w lokalu przy ul. (...), zatrzymując się nawet na dłuższy czas aby opiekować się swoim ojcem – uczestnikiem W. F..

Uczestnik W. F. zamieszkuje nieprzerwanie w lokalu od 1988r., opłacając w chwili obecnej opłaty za lokal.

Zadłużenie powstałe w związku z użytkowaniem lokalu B. B. uregulowała, uiszczając zaległości za wodę, śmieci. Obecnie opłaty za mieszkanie reguluje W. F..

W dniu 3 grudnia 2013r. do Prezydenta Miasta P. złożony został wniosek o wymeldowanie z lokalu przy ul. (...) wraz z dziećmi. Wniosek ten został podpisany imieniem i nazwiskiem C. F..

/pełnomocnictwo z dnia 28.10.2013r. k. 204(kserokopia poświadczona za zgodność, zeznania B. B. k. 206, zeznania P. F. k. 207, zeznania W. F. k. 208, zeznania świadków: W. H. k. 131, J. B. k. 131, E. F. k. 130,dowód uiszczania opłat eksploatacyjnych przez W. F. k. 64-100, wniosek o wymeldowanie k. 44)

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o wyżej powołane dowody.

Sąd oparł się przede wszystkim na dowodach z dokumentów, których treść miała pierwszoplanowe znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotu postępowania. Wiarygodność istotnych dla sprawy dokumentów nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników, a ich treść znalazła potwierdzenie w osobowych źródłach dowodowych.

Zeznania świadków jak i samych stron były wzięte przez sąd pod uwagę tylko w zakresie dotyczącym faktu zamieszkiwania w lokalu, a konkretnie kręgu osób które mogły się tym legitymować w 2013r. W tym zakresie zeznania te były w zasadzie zgodne. Rozbieżności dotyczyły późniejszego biegu wydarzeń, a nieścisłości związane były z kwestiami nie mającymi pierwszorzędного znaczenia jak np. różnice wyrażające się w miesiącu czy dwóch jeśli chodzi o okres cyklicznych, zarobkowych wyjazdów wnioskodawczyni.

Sąd zważył co następuje:

Charakter przedmiotowego postępowania związany był z ustaleniem podmiotu, któremu w myśl ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2013, poz. 1222 ze zm) przysługiwało roszczenie o przyjęcie do spółdzielni oraz zawarcie umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Odnosząc się więc do materii normatywnej dotyczącej niniejszej sprawy wskazać trzeba, że zgodnie z art. 9 ust. 5 w/ w ustawy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.

Dla oceny czy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) położonego w P. przysługiwało tylko zmarłej C. F. czy także jej mężowi W. F. odwołać się należy do przepisów obowiązujących w momencie przydziału przedmiotowego lokali w 1988 r. W myśl wówczas obowiązującego art. 215 §2 ustawy prawo spółdzielcze (Dz. U. 1982, nr 30, poz. 210) 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. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa, do wspólności spółdzielczego prawa do lokalu w kwestiach nie uregulowanych w przepisach niniejszego artykułu przepisy o wspólności ustawowej stosuje się odpowiednio. Wówczas obowiązujące przepisy jak i obecna ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych ściśle wiążą spółdzielcze prawo do lokalu z istnieniem członkostwa w spółdzielni (niezależnie komu prawo przysługuje) o czym świadczy treść art. 11 ust. 1 u.o.s.m, w myśl którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasza z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale.

Ustawodawca przewidział możliwość dla osób bliskich członka spółdzielni (którego prawo wygasło w następstwie ustania członkostwa) powstania roszczenia przeciwko spółdzielni o zawarcie umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa i przyjęcia do spółdzielni. Stosownie do treści art. 15 ust. 2 u.o.s.m. 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.

Warunkiem skorzystania z przedmiotowego uprawnienia jest jednak dokonanie określonego aktu staranności, którym w myśl art. 15 ust 4 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.

Odnosząc powyższą treść normatywną do stanu faktycznego sprawy, można skonstatować, że osobami, które zachować mogły roszczenie o zawarcie umowy lokatorskiego prawa oraz o przyjęcie do spółdzielni byli wnioskodawczyni B. B. oraz uczestnik P. F..

Jako bezsporny w sprawie należy uznać fakt, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, położonego przy ul. (...) wygasło ostatecznie 21 maja 2013r., w tym bowiem dniu ustało członkostwo C. F., która jako jedyna była członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej. Podkreślić przy tym wyraźnie trzeba, że prawo wygasło, niezależnie od tego, że przysługiwało ono obojgu małżonkom, jako, że W. F. nigdy nie był członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej.

Od tej daty rozpoczął więc bieg roczny termin dla osób bliskich do złożenia deklaracji członkowskiej o którym stanowi art. 15 ust. 4 ustawy.

Termin ten został zachowany przez B. B., która złożyła deklarację członkowską w październiku 2013r. i przez P. F., który złożył deklarację członkowską w kwietniu 2014r. W. F. zaniechał tej czynności, zgłaszając deklarację członkowską dopiero w listopadzie 2015r. Wprawdzie zachowanie tego uczestnika odpowiadało opisowi dyspozycji normy z art. 14, ale regulacja ta nie miała zastosowania w przedmiotowej sprawie, jako dotycząca zupełnie innej sytuacji. W myśl ust. 1 tego art z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie 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 spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

W przedmiotowej sprawie spółdzielcze prawo wygasło jeszcze w maju 2013r. na skutek ustania członkostwa jednego członka jakim była C. F.. Data śmierci tej osoby (8 kwietnia 2015r.) nie miała więc znaczenia, albowiem w chwili śmierci i tak prawo już wygasło, a W. F. winien złożyć deklarację członkowską tak jak pozostali uczestnicy tj. B. B. i P. F. tj. w ciągu roku po wygaśnięciu prawa.

Innymi słowy po śmierci C. F., lokatorskie prawo nie mogło przypaść W. F., jako że w tym okresie nie przysługiwało już ono nikomu z kręgu uczestników jak i zmarłej C. F..

Z powyższych względów ocena komu przysługiwać winno roszczenie o zawarcie umowy i przyjęcie w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej dokonywana mogła być tylko w stosunku do B. B. i P. F., jako, że tylko te osoby złożyły deklarację członkowską w przeciągu roku po wygaśnięciu prawa.

Kierując się dyrektywą wyrażoną w art. 15 ust. 4 sąd doszedł do przekonania, że roszczenie to winno przysługiwać wnioskodawczyni. Podstawowym kryterium oceny, wskazanym przez ustawodawcę jest bowiem okoliczność, czy osoba uprawniona zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że w momencie ustania członkostwa C. F., jej syn P. F. nie zamieszkiwał w lokalu, a stan ten trwał od 2011r. Co więcej właściwie już w 2003r. uczestnik wyprowadził się z lokalu, powracając do niego w 2010r. by definitywnie opuścić go w 2011r. Wnioskodawczyni B. B. zamieszkiwała zaś w lokalu bez przerwy do 2013r., czyniąc sobie z tego miejsca centrum spraw życiowych, o czym świadczy również fakt zamieszkiwania tam jej dzieci i wnuka. Opuszczenie przez nią mieszkania miało miejsce jedynie czasowo, kiedy udała się za granicę w celach zarobkowych i takie cykliczne wyjazdy za granicę mają miejsce do tej pory. Do chwili obecnej jednym z pomieszczeń

lokalu przechowuje swoje rzeczy. Tym samym była ona jedyną osobą z kręgu uprawnionych do roszczenia, która zamieszkiwała z byłym członkiem (C. F.).

Ta okoliczność była zatem przesądzająca w ustaleniu, któremu z dwojga uczestników winno przysługiwać roszczenie. Bezsportny fakt ciągłego zamieszkiwania w lokalu przez W. F. nie miał wpływu na rozstrzygnięcie sprawy, jako, że osoba ta nie złożyła deklaracji członkowskiej w ciągu roku od wygaśnięcia prawa. Kwestiami pozbawionymi doniosłości dla rozstrzygnięcia przedmiotu postępowania były także te, które dotyczyły osób odpowiedzialnych za zadłużenie lokalu, będące przyczyną wygaśnięcia członkostwa, czy te związane z płaceniem opłat za mieszkanie. Wzajemne rozliczenia pomiędzy uczestnikami mogą być przedmiotem roszczeń obligacyjnych czy też związanych z nakładami, nie rzutują zaś na ustalenie kręgu podmiotowego osób, którym przysługiwać mogło roszczenie o zawarcie umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa i przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

Z powyższych względów orzeczono jak w pkt I postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono w myśl art. 520 §2 k.p.c. mając na względzie fakt, iż interesy uczestników były sprzeczne.