

Sygn. akt I C 784/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Ewa Harasimiuk

Protokolant: Elżbieta Skrzypniak

po rozpoznaniu w dniu 22 marca 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. S.

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

o nakazanie przyjęcia w poczet członków i zobowiązanie do zawarcia umowy

orzeka :

I. nakazuje (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. przyjęcie E. S. w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.;

II. zobowiązuje (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. do zawarcia z E. S. umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu numer (...), położonego przy ulicy (...) w W. i będącego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.;

III. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz E. S. 11 760 (jedenaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

IV. nakazuje pobrać od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 5200 (pięć tysięcy dwieście) złotych tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej.

Sygn.. akt. I C 784/16

UZASADNIENIE

Pozwem z 14 lipca 2016 r. skierowanym przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. E. S. wniosła o nakazanie pozwanej przyjęcia E. S. z poczet członków (...) w W. i zobowiązanie pozwanej do zawarcia z powódką umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W., oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu z kosztami zastępstwa procesowego

W uzasadnieniu roszczenia wskazano, iż zmarły mąż powódki – B. S. był członkiem pozwanej Spółdzielni i przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu objętego pozwem. Wskazano, iż wkład mieszkaniowy związany z tym prawem został w całości uiszczony. W dniu 6 października 2003 r. zmarł B. S.. 17 czerwca 2004 r. powódka złożyła deklarację członkowska i zapewnienie o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu. Uchwałą Zarządu (...)nr 156/2004 r. z 30 grudnia 2004 r. wniosek powódki o przyjęcie w poczet

członków i zawarcie w/w umowy został rozpatrzony odmownie. Pismem z 3 lutego 2005 r. powódka odwołała się od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej Spółdzielni podnosząc, iż spełniła warunki z art. 15 pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z § 9 statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza w dniu 21 marca 2005 r. podtrzymała stanowisko Zarządu.

Wobec bezskutecznych starań powódki o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni stosowną deklarację złożył jeden z synów powódki – P. S., którego również zobowiązano do uiszczenia połowy zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, po wykonaniu na jego koszt operatu – celem ustalenia wartości rynkowej prawa.

Zdaniem strony powodowej, spełnione zostały ustawowe i statutowe przesłanki do przyjęcia E. S. w poczet członków Spółdzielni i zawarcia z nią umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W. bez domagania się spełnienia dodatkowych warunków.

Z powyższych przyczyn powódka wносиła jak w pozwie (k. 4 i n. pozw z zał.). Stanowisko podtrzymano w kolejnym piśmie procesowym (k. 122 – 125) i na rozprawie (k. 130), w związku ze zgłoszonym zarzutem przedawnienia wskazując na nadużycie prawa przez pozwaną, a nadto, wywodząc, iż roszczenie zgłoszone przez powódkę na charakter roszczenia o ustalenie i nie ulega przedawnieniu.

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. (dalej (...)) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego wg norm prawem przepisanych. W uzasadnieniu stanowiska wskazano, iż zmarły członek Spółdzielni (...) składając wniosek o przydział lokalu poinformował, iż ma w nim zamieszkać z żoną (E. F.) i synem. W deklaracji członkiem B. S. swój stan cywilny określił jako: „żonaty”. W dacie 27 marca 1973 B. S. uzyskał przydział lokalu, którym objęta była „żona” K. F. i syn. Faktycznie B. S. pozostawał w związku małżeńskim z D. S. (1), zawartym 29 września 1964 r., który rozwiązano przez rozwód 29 września 1978 r. (wyrok SR dla Warszawy Pragi w sprawie V RC 946/78). Zatem B. S. świadomie wprowadził pozwaną w błąd, co przyznał na 4 miesiące przed śmiercią, przy okazji formalności, związanych z ewentualnym ustanowieniem odrębnej własności lokalu.

Z uwagi na fakt, iż spółdzielcze prawo do lokalu było objęte małżeńską wspólnością ustawową, zdaniem Spółdzielni, z chwilą uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód istniała potrzeba dokonania podziału majątku objętego małżeńską wspólnością, a po śmierci B. S. i D. S. (2), potrzeba dokonania działu spadku i podziału majątku wspólnego – bowiem konieczne jest prawidłowe ustalenie składu majątku wspólnego i udziałów małżonków w tym majątku. Zarówno domniemanie przynależności danego składnika do majątku wspólnego, jak i domniemanie, iż udziały małżonków w tym majątku są równe są domniemaniami, które mogą być obalone w postępowaniu o podział majątku wspólnego. Poczynienie powyższym ustaleń pozwoliłoby na ustalenie wysokości należnej spadkobiercom D. S. (2) słaty z tytułu wkładu mieszkaniowego, związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu. Z uwagi na fakt, iż ani powódka ani inni spadkobiercy B. S. nie wykazali, iż przysługuje im wyłączne prawo do wkładu mieszkaniowego zdaniem pozwanej Spółdzielni – roszczenie powódki jest bezpodstawne. Nadto bezskuteczne są oświadczenia synów powódki z 12 sierpnia 2004 r. o „zrzeczeniu się części wkładu mieszkaniowego” z podpisami notarialnie poświadczonymi, bowiem przed tą datą nie dokonano działu spadku po B. S. - w dacie 13 maja 2004 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi w Warszawie wydał postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku po B. S..

Zdaniem pozwanej powództwo jest zatem przedwczesne i powinno zostać oddalone.

W dalszej części uzasadnienia stanowiska pozwana wywodziła nadto, iż niemożliwe byłoby ustanowienie na rzecz powódki spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu bowiem nigdy jej takowe nie przysługiwało. Z racji tego, iż „prawo lokatorskie” nie przysługiwało powódce i B. S. jako małżonkom, wyłączony jest względem powódki tryb uzyskania lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu, uregulowany w art. 14 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej: USM), przepis ten bowiem wymaga, aby prawo przysługiwało obojgu małżonkom. Jedynym zatem trybem, który stosował się do powódki jest ten przewidziany w art. 15 ust. 2 USM. Zgodnie z tym przepisem 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. Stosownie do ust. 4 cytowanego przepisu 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 z jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Art. 9 ust. 5 USM wskazuje, prawo lokatorskie może należeć do jednej osoby, bądź do małżonków, Spółdzielnia nie mogłaby zatem ustanowić tego prawa na rzecz powódki oraz jej syna P.. W związku z tym, że powódka zrzekła się swojego roszczenia o przejęcie w poczet członków i wniosła o ustanowienie prawa do lokalu na rzecz syna P., a P. S. złożył Deklarację przystąpienia do (...) 14 lipca 2009 r., tj. prawie pięć lat po upływie terminu zawitego - w efekcie nie przysługuje mu w/w roszczenie wobec upływu terminu zawitego. Roszczenie to zdaniem pozwanej nie przysługuje również powódce, gdyż „zrzekła się ona go”, tj. cofnęła oświadczenie woli o przystąpieniu do Spółdzielni i gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Co prawda powódka 3 sierpnia 2015 r. ponownie złożyła wniosek, lecz nastąpiło to po prawie 11 latach, po upływie terminu zawitego.

Z powyższych względów Spółdzielnia zobowiązana jest do zastosowania trybu przewidzianego w art. 11 ust. 3 USM, a zatem do ogłoszenia nie później niż w ciągu 3 miesięcy o dnia opóźnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetargu na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.

Dodatkowo zgłoszono zarzut przedawnienia roszczenia, powódka bowiem zgłosiła roszczenie 16 czerwca 2004 r. a dopiero w dniu 30 czerwca 2016 r. wytoczyła powództwo w niniejszej sprawie. Korespondencja prowadzona ze Spółdzielnią nie przerywała zaś biegu dziesięcioletniego terminu przedawnienia (k. 102 i n. odpowiedź na pozew z załącznikami).

Powyższe stanowisko pozwana podtrzymała na rozprawie (k. 130)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 19 stycznia 1973 r. B. S., pozostający od 29 września 1964 r. w związku małżeńskim w D. S. (1), wystąpił z wnioskiem do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej o przydział mieszkania. Wskazując jako osoby wspólnie z nim zamieszkujące E. F. obecnie S. i ich syna D. S. (3). W dniu 13 marca 1973 r. B. S. złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Wniosek B. S. został pozytywnie rozpatrzony w dniu 28 marca 1973 r. i w dniu 27 marca 1973 r. Zarząd (...) P. przydzielił B. S. lokal mieszkalny nr (...) przy (...) w W., składający się z trzech izb o powierzchni użytkowej 38 m⁽²⁾ i powierzchni mieszkalnej 24 m⁽²⁾. Przydziałem objęci zostali: E. F. i D. S. (3). W dniu (...) urodził się drugi syn ze związku (...) – P. S.. (akta członkowskie nr 15315: wniosek o przydział mieszkania, odpis skrócony aktu urodzenia D. S. (3), deklaracja przystąpienia do Spółdzielni, przydział lokali mieszkalnego, w którym E. F. wpisana została jako żona, pismo USC (...) W., Wydział Archiwum z 8 lutego 2010 r., k. 16 in. kopie dokumentów, k.129 – 130; e-protokół 00:14:05 – 00:27:28 zeznania powódki)

Małżeństwo D. S. (2) i B. S. zostało rozwiązane przez rozwód 29 września 1978 r. wyrokiem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi w sprawie RVC 946/97, zaś 30 września 1980 r. B. S. zawarł związek małżeński z E. F.. (akta członkowskie nr 15315: kopie odpisów skróconych ASC, pismo USC (...) W., Wydział Archiwum z 3 stycznia 2005 r., k. 32 odpis zupełny aktu małżeństwa)

W dniu 13 sierpnia 1992 r. B. S. dokonał jednorazowej spłaty kredytu lokatorskiego – został w całości uiszczony wkład mieszkaniowy. W 2003 r. podjął czynności zmierzające do przekształcenia prawa do lokalu, a 10 czerwca 2006 r., poinformował też Spółdzielnię, iż dacie przydziału lokalu pozostawał w związku małżeńskim w D. S. (1). (oświadczenie, pismo Spółdzielni z potwierdzeniem wpłaty kwoty 119.200 złotych z 13 sierpnia 1992 r. – w/w akta członkowskie, k. 31)

W dniu 17 grudnia 2002 r. zmarła D. S. (2) (k. 33), zaś w dniu 6 października 2003 r. zmarł B. S.. Postanowieniem z 13 maja 2004 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie stwierdził, iż spadek po nim nabyli żona E. F. z domu F., oraz synowie D. i P. S. po 1/3 części każdy z nich. (akta członkowskie – kopia wypisu orzeczenia, odpisy aktów zgonu, k. 33, 34).

17 czerwca 2004 r. E. S. złożyła Deklarację przystąpienia do (...), zobowiązując się do wpłacenia wpisowego w kwocie 120 złotych, 500 złotych z tytułu nabycia 1 udziału w wysokości 500 złotych, oraz do spełnienia pozostałych warunków wymienionych w Deklaracji. W tej dacie wystawiono też zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami, zaś 11 czerwca 2004 r. zaświadczenie, z którego wynika, iż zmarły członek Spółdzielni w dacie przydziału pozostawał w związku małżeńskim, zaś związek małżeński z E. F. z domu F. został zawarty 30 września 1980 r., oraz, że zwaloryzowany wkład mieszkaniowy na dzień 6 października 2003 r. stanowi 73,14 % wartości rynkowej lokalu, określonej na podstawie operatu szacunkowego. Jako osoby zamieszkujące w lokalu E. S. wskazała dwóch synów, synową i wnuka. 18 czerwca 2004 r. złożyła Podanie o przyjęcie w poczet członków i „ustanowienie jej głównym najemcą lokalu lokatorskiego po zmarłym 6 października 2003 r. mężu”. (akta członkowskie – deklaracja, zaświadczenia, oświadczenie, podanie).

Pismem z 1 lipca 2004 r. (...) poinformowała E. S., iż przysługujące B. S. prawo do lokalu wygasło, wskazując jednocześnie w myśl art. 15 ustawy z 15/12/2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, że żonie i dzieciom oraz innym osobom bliskim zamieszkującym wspólnie ze zmarłym przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Przedstawiono następujące warunki: udokumentowanie pierwszeństwa w ubieganiu się o członkostwo przez złożenie stosownych oświadczeń przez osoby uprawnione, udokumentowanie posiadania praw do wkładu mieszkaniowego wymaganego na lokal nr (...), przy ul. (...) lub wpłacenia wkładu z własnych środków, przedstawienie zaświadczenia o niezaleganiu z opłatami. W powyższym piśmie podobnie jak w piśmie z 30 lipca 2003 r skierowanym do B. S. zostało zawarte stwierdzenie, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu objęte było małżeńską wspólnością ustawową B. i D. S. (2). (akta członkowskie pismo 01/07/2004r.) 12 sierpnia 2004 r. pozostali spadkobiercy B. S. złożyły oświadczenia o zrzeczeniu się przynależnej im z tytułu dziedziczenia części wkładu mieszkaniowego. Następnie w piśmie z 12 sierpnia E. S. zaprzeczyła uprawnieniom „domniemanej pierwszej żony” do wkładu mieszkaniowego. W toku postępowania wyjaśniającego zobowiązano E. S. do udokumentowania stanu cywilnego zmarłego męża w dacie przydziału lokalu (akta członkowskie – pismo, do którego dołączono w/w oświadczenia synów B. i E. S.).

10 grudnia 2004 r. powódka ponownie wystąpiła do pozwanej z wnioskiem o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i zażądała poinformowania jej o podjętej decyzji w terminie 30 dni. Uchwałą Zarządu (...) nr 156/2004 r. z 30 grudnia 2004 r. został on rozpatrzony odmownie. Pismem z 3 lutego 2005 r. powódka odwołała się od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej Spółdzielni podnosząc, iż spełniła warunki z art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 9 statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza w dniu 21 marca 2005 r. podtrzymała stanowisko Zarządu. E. S. nie odwołała się od decyzji Rady Nadzorczej. (akta członkowskie w/w dokumenty, k. 117, 118 statuty (...))

Następnie, 14 lipca 2009 r., wniosek o przyjęcie w poczet członków złożył jej syn P. S., składając deklarację datowaną na 9 lipca 2009 r., oświadczenie o osobach zgłoszonych do zamieszkiwania, oświadczenie, iż nie przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, oraz oświadczenia matki i brata, iż nie będą ubiegali się o członkostwo i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...), przy ul. (...). Pismem z 29 marca 2010 r. zarząd zadeklarował przyjęcie go poczet członków i zawarcie z nim umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ulicy (...) w W. pod warunkiem uzupełnienia 1/2 wkładu mieszkaniowego, stanowiące na datę śmierci B. S. 73,14% wartości rynkowej tego lokalu lub udokumentowania wyłącznego prawa do wkładu mieszkaniowego. (akta członkowskie w/w dokumenty, k. 50 i n. akt sprawy).

E. S. zamieszkuje w lokalu objętym pozwem nieprzerwanie od marca 1973 r. W 1992 r. małżonkowie uiszcili należność z tytułu uzupełnienia wkładu mieszkaniowego i spłaty kredytu. Nie toczyło się postępowanie sądowe ani też nie zawierano umów w przedmiocie działu spadku po B. S. (zeznania powódki w charakterze strony). Ostatnim miejscem zamieszkania D. S. (2) przed śmiercią była W., ul. (...), brak jest informacji, czy toczyły się postępowania o podział

majątku wspólnego małżonków B. i D. S. (2), brak jest też informacji, czy toczyło się postępowanie o dział spadku po D. S. (2) (k. 33 – odpis skrócony aktu zgonu, zeznania E. S. w charakterze strony).

14 lipca 2016 r. E. S. wniosła do Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie pozew w niniejszej sprawie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o w/w dokumenty urzędowe i prywatne, złożone w niniejszej sprawie, oraz zawarte w aktach członkowskich B. S., którym Sąd dał wiarę na okoliczności określone dyspozycjami art. 244 i 245 k.p.c., przy czym żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości i autentyczności, ani nie wzbudziły one wątpliwości Sądu co do czasu i miejsca ich powstania. Oświadczenia zawarte w dokumentach prywatnych odpowiadają, oświadczeniom osób sporządzających, lub wypełniających oraz podpisujących przedmiotowe dokumenty. Nadto, dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się na zeznaniach powódki E. S. w zakresie w jakim korespondowały one z dowodami w postaci dokumentów, zaoferowanymi przez strony, albowiem odzwierciedlały one czynności podejmowane przez powódkę po śmierci męża, a zmierzające do uregulowania tytułu prawnego do zajmowanego przez nią lokalu i uzyskania członkostwa w pozwanej Spółdzielni.

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych i powyższej oceny dowodów, Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne.

Ustalony stan faktyczny był ostatecznie niesporny pomiędzy stronami, sporne były natomiast kwestie prawne i interpretacyjne, w szczególności, czy poza wymienionymi w art. 15 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2013 r., poz. 1222; dalej USM) w brzmieniu obowiązującym w dacie zgonu członka pozwanej Spółdzielni warunkami, pozwana była uprawniona do kreowania warunków dodatkowych, co uczyniła w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, wywołanym wnioskiem E. S., oraz, czy roszczenie powódki o zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu uległo przedawnieniu, a także, czy powódka skutecznie zrzekła się dochodzenia uprawnień wynikających z w/w USM, poprzez złożenie w dacie 14 lipca 2009 r. oświadczenia, iż „nie będzie ubiegała się o członkostwo i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do w/w lokalu”, które to oświadczenie dołączono do wniosku P. S. o przyjęcie w poczet członków.

Nie budzi wątpliwości, iż w dacie przydziału lokalu nr (...), położonego w W., przy ulicy (...), będącego w zasobach pozwanej Spółdzielni (...) pozostawał w związku małżeńskim w D. S. (4) z domu P.. Zatem – stosownie do art. 138 ustawy z 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. nr 12, poz. 61 ze zm.) obowiązującej w dacie przydziału lokalu - prawo do lokalu wraz ze związanym z tym prawem wkładem mieszkaniowym nabyli małżonkowie. Wskazać też należy, iż ustawa uchylona została z dniem 1 stycznia 1983 r., tj. z dniem wejścia w życie ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze. Obowiązywała więc również w dacie rozwiązania małżeństwa D. i B. S.. Należy podzielić pogląd prezentowany przez pozwaną Spółdzielnię, iż domniemania prawne wskazują na to, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu objętego pozwem weszło w skład małżeńskiej wspólności ustawowej w/w, oraz, że udziały małżonków w majątku wspólnym są równe (art. 32 § 1 k.r. i o. oraz z art. 43 § 1 k.r. i o, w brzmieniu obowiązujących w dacie przydziału małżonkom B. i D. S. (2)). To zaś generuje wniosek, iż zasadniczo każdemu z małżonków przypadł udział w wysokości 1/2 wartości wkładu mieszkaniowego po ustaniu wspólności ustawowej. Art. 143 ustawy z 1961 r. odsyła w sprawach nieuregulowanych ustawą do postanowień statutu. Stosownie do art. 144 § 1 w/w ustawy spółdzielcze prawo do lokalu, przysługujące członkowi należącemu do spółdzielni mieszkaniowej, jest prawem niezbywalnym i nie podlega egzekucji, zaś w razie wygaśnięcia tego prawa (§ 4) spółdzielnia zwraca wkład mieszkaniowy byłemu członkowi lub jego spadkobiercom według zasad ustalonych w statucie. Roszczenie o zwrot wkładu jest zbywalne i podlega egzekucji. Stosownie zaś do treści art. 145 w/w ustawy w razie ustania członkostwa z jakichkolwiek przyczyn pierwszeństwo przyjęcia do spółdzielni i uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu po byłym członku przysługuje jego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, o ile zamieszkiwali z nim razem, a gdy chodzi o małżonka - także wówczas, gdy prawo do lokalu stanowiło przedmiot wspólności ustawowej. Jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych, wybór należy do spółdzielni.

Niespornym jest także, iż D. S. (2) nigdy w przedmiotowym lokalu nie zamieszkiwała, oraz, że lokatorskie prawo do lokalu wygasło z dniem śmierci B. S., tj. pod rządami wyżej cytowanej ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych. Przepis art. 11 ust. 1 tejże ustawy w brzmieniu obowiązującym 6 października 2003 r. stanowi bowiem, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w rozdziale 2. ustawy. W zaistniałych okolicznościach istotnie spadkobiercom zmarłej 17 grudnia 2002 r. D. S. (2) może przysługiwać roszczenie o wypłatę należnego udziału wynikającego ze zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, przy czym okoliczność ta pozostaje bez żadnego znaczenia dla oceny roszczeń zgłaszanych przez E. S. na podstawie art. 15 ust. 2 USM. Istotnie z racji tego, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nie przysługiwało powódce i B. S. jako małżonkom, wyłączony jest względem powódki tryb uzyskania lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu, uregulowany w art. 14 ust. 1 USM), przepis ten bowiem wymaga, aby prawo przysługiwało obojgu małżonkom. Jedynym zatem trybem, który stosował się do powódki jest zatem tryb przewidziany w art. 15 ust. 2 USM. Zgodnie z tym przepisem 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. Stosownie do ust. 4 cytowanego przepisu 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 z jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Art. 9 ust. 5 USM wskazuje, prawo lokatorskie może należeć do jednej osoby, bądź do małżonków. W niniejszej sprawie bezsporne było, iż powódka w dacie zgonu B. S. pozostawała w nim w związku małżeńskim. Niesporne jest także, iż w przewidzianym w § 4 terminie złożyła wniosek o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni, deklarację członkowską i zapewnienie o gotowości zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W związku z przeciągającymi się czynnościami wyjaśniającymi w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego, powódka ponowiła wniosek domagając się przesłania jej decyzji w trzydziestodniowym terminie określonym w statucie. Po uzyskaniu negatywnych decyzji Zarządu pozwanej Spółdzielni i Rady Nadzorczej E. S. nie złożyła odwołania do Walnego Zgromadzenia (czy też Zebrania Przedstawicieli), od którego decyzji mogłaby odwołać się do Sądu na podstawie art. 42 § 6 pr. spółdz. Nie zamyka jej to jednak drogi do domagania się przyjęcia w poczet członków Spółdzielni w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu, na podstawie dokumentów zawartych w aktach członkowskich nie można uznać, iż powódka skutecznie rzekła się prawa dochodzenia roszczeń z art. 15 ust. 2 USM. Złożone przez nią oświadczenie miało umożliwić przyjęcie w poczet członków (...) jej synowi i powinno być oceniane przez pryzmat § 4 art. 15 w kontekście ustalenia prawa pierwszeństwa. Zważywszy jednak, iż od 2010 r. nie podejmowano żadnych czynności w związku z przyjęciem w poczet członków P. S., powódka zaś ponowiła wniosek o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni i zawarcie z nią umowy określonej w pozwie, a następnie wystąpiła z roszczeniami na drogę sądową – należy uznać, iż obecnie jedynie ona domaga się przyjęcia w poczet członków pozwanej Spółdzielni. Za stanowiskiem takim przemawia okoliczność, iż P. S. wystąpił w roszczeniach po upływie terminu zawitego, określonego w art. 15 ust. 4 USM, a zatem jego roszczenia wygasły i nie mogą być skutecznie dochodzone (choć przeciwny pogląd wyrażono w wyroku SA w Warszawie z 17.06.2015r. w sprawie I ACa 1357/14, przy czym wyrażono go na kanwie art. 42 § 6 prawa spółdz. i odniesiono do terminu z art. 15 ust. 2 USM, z podkreśleniem, iż prawo nieuwzględnienia upływu terminu zawitego przysługuje tylko sądowi)

Podkreślenia wymaga, też, iż powództwo jest procesową formą dochodzenia roszczeń. Roszczenie jest to prawo podmiotowe wynikające z określonego stosunku prawnego przyznane przez normę prawną, wskazującą zdarzenie prawne, które powoduje powstanie roszczenia.

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 i ust. 4 USM do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-3, konieczne jest jedynie złożenie przez osoby bliskie w nim wymienione w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z

pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego..

Wobec powyższych rozważań i bezspornego stanu faktycznego nie ulega wątpliwości, iż powódce przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. USM oraz, że z roszczeniami tymi wystąpiła przed upływem terminu zawitego. Pozwana Spółdzielnia nie była uprawniona do konstruowania na etapie dochodzenia w/w roszczenia dodatkowych warunków w postaci uzupełnienia wkładu mieszkaniowego, bowiem w/w przepis przewiduje spełnienie wyłącznie warunków w nim przewidzianych. W niniejszej sprawie niespornym jest, iż wkład mieszkaniowy związany z lokalem nr (...), przy ul. (...) został w całości uiszczony. Kwestią następczą są rozliczenia pomiędzy podmiotami uprawnionymi do wypłaty wkładu, czy to z uwagi na spadkobranie, czy to z uwagi na objęcie uprawnień związanych z wkładem małżeńską wspólnością majątkową rozwiedzionych małżonków.

Odnosząc się zaś do kwestii wkładu mieszkaniowego, wskazać należy na regulację art. 9 ust. 1 i 4 USM, zgodnie z którym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia pisemnej umowy między członkiem a spółdzielnią o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, przez którą spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest umową dwustronnie zobowiązującą, ale nie jest umową wzajemną. Dlatego świadczenia obu stron nie muszą być wniesione jednocześnie, a brak wniesienia lub uzupełnienia wkładu nie może stanowić warunku czy przeszkody dla osoby bliskiej przy realizacji przysługujących jej roszczeń z art. 15 ust. 2 u.s.m., lecz nie zwalnia jej z obowiązku późniejszego wniesienia lub uzupełnienia wkładu, stosownie do postanowień statutu. Osoba bliska w sytuacji opisanej w art. 15 ust. 2 u.s.m. nie wstępuje w prawa zmarłego członka skoro z jego śmiercią prawo do lokalu wygasło, ale nabywa własne, prawo w wyniku realizacji roszczenia przyznanego w ustawie. Z prawem tym wiążą się określone obowiązki, które nie są jego ekwiwalentem, wobec czego umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest dwustronnie zobowiązująca, ale nie jest wzajemna. (por. wyrok SA w Warszawie z 11.12.2015 r., VI ACa 1896/14). Pozwana Spółdzielnia była gotowa przyjąć powódkę w poczet członków spółdzielni i zawrzeć z powódką umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego za zapłatą przez nią połowy zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego. Nadto Spółdzielnia nie określiła nawet wymaganej kwoty, obciążając kandydata na członka koniecznością zlecenia wykonania operatu szacunkowego przez biegłego na okoliczność ustalenia wartości rynkowej lokalu, w odniesieniu do której ustalano by wysokość kwoty należnej Spółdzielni. Wskazać też należy, iż Spółdzielnia nie zadeklarowała też wysokości wkładu, który miałaby wypłacać uprawnionym, w tym m.in., powódce.

Zgodnie z treścią art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 3. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1. Zgodnie zaś z treścią art. 10 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie wnoszący wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie, o której mowa w art. 11 ust. 2 i 2¹, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Na marginesie jedynie wskazać należy, że skoro pozwana Spółdzielnia jest zobowiązana do wypłaty wkładu mieszkaniowego spadkobiercom B. S., to taką właśnie kwotę winna uiścić E. S. w związku z przyjęciem w poczet członków i zawarciem z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Nie budzi też wątpliwości, iż kwotę tę powinna ustalić Spółdzielnia, nie zaś kandydat na jej członka i w żadnym razie nie jest to warunek uwzględnienia roszczeń osoby bliskiej, uprawnionej na podstawie art. 15 USM. Podkreślenia wymaga też, iż

wymagania określone w art. 10 ust 4 USM w brzmieniu obowiązującym w dacie wygaśnięcia prawa nie dotyczą osób, którym przysługuje roszczenie przewidziane w art. 15.

Pokreślenia wymaga również, iż w sytuacji, kiedy pozostały przy życiu małżonek uzyskał jako prawo wyłącznie jemu przysługujące, wspólne dotychczas spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, dziedziczeniu podlega jedynie wierzytelność z tytułu wkładu. Zatem spadkobiercom zmarłego małżonka (w tym wypadku spadkobiercom D. S. (2)) przysługuje wyłącznie roszczenie o zapłatę określonej sumy tytułem spłaty za wkład wyłącznie względem małżonka, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – co oznacza na gruncie niniejszej sprawy istnienie długu spadkowego w przypadku nieobalenia domniemań dotyczących składu majątku wspólnego D. i B. S., oraz udziałów poszczególnych małżonków w tym majątku. Co stanowi kolejny argument, iż całkowicie nieuzasadnionym było domaganie się przez pozwaną Spółdzielnię od powódki wniesienia 1/2 części zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego. Bowiem roszczenia spadkobierców D. S. (2) stanowią dług masy spadkowej po B. S. (por. wyrok SN z 13 maja 2009 r. w sprawie IV CSK 19/09 wraz z uzasadnieniem).

W tych okolicznościach nie ulega wątpliwości, iż powódka będąca osobą, której przysługuje roszczenie przewidziane w art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest zobowiązana do wpłacenia wkładu mieszkaniowego zwaloryzowanego według wartości rynkowej lokalu, a jedynie wkład, bądź określony udział w tym wkładzie w wysokości należnej osobom uprawnionym – spadkobiercom zmarłego członka, o ile zostanie on wypłacony przez Spółdzielnię tymże osobom. Zasady obliczania należności z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego osobie uprawnionej w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, ustala statut spółdzielni względnie - o ile tak stanowi statut - stosowny regulamin uchwalony przez właściwy organ spółdzielni.

Z uwagi na powyższe rozważania, Sąd uznał, iż powódka spełnia wszystkie przesłanki wymagane przez art. 15 USM oraz § 9 ust. 1 pkt. 5 statutu obowiązującego w dacie wygaśnięcia prawa B. S. (k. 117) oraz § 7 ust. 1 pkt. 5 obecnie obowiązującego Statutu.

W kontekście podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń majątkowych powódki, zdaniem Sądu w okolicznościach faktycznych ustalonych w niniejszej sprawie, zgłoszenie tegoż zarzutu należy potraktować jako nadużycie prawa przez pozwaną Spółdzielnię. Powódka dochowywała wszelkich aktów staranności, aby uregulować kwestie formalne związane z członkostwem i prawem do lokalu. Postępowała zgodnie ze wskazówkami pracowników Spółdzielni. Niewątpliwie na etapie dokonywania przydziału lokalu Spółdzielnia została wprowadzona w błąd przez B. S.. Jednak przez kolejne lata zarówno, on jak i osoby bliskie wspólnie z nim zamieszkujące wykonywali zobowiązania wynikające z członkostwa, oraz z tytułu korzystania z lokalu nr (...), przy ulicy (...). Po śmierci męża powódka spełnia wszelkie świadczenia i uiszcza opłaty związane z korzystaniem z lokalu. Również fakt, iż pozwana nie wystąpiła o eksmisję powódki z lokalu po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, świadczy o tym, iż uznawała takie działania za nadużycie prawa. W ocenie Sądu, spełnione zostały zatem wszelkie przesłanki do zastosowania wobec powódki dobrodziejstwa płynącego z art. 5 k.c. i uznanie, iż podniesienie przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia majątkowego powódki jest sprzecznym z zasadami współżycia społecznego nadużyciem prawa przez Spółdzielnię.

Mając powyższe na uwadze, Sąd nakazał (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. przyjęcie E. S. w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. (pkt. I.), zobowiązał (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. do zawarcia z E. S. umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu numer (...), położonego przy ulicy (...) w W. i będącego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. (pkt. II.), a także zasądził od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz E. S. 11 760 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, oraz nakazał pobrać od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 5200 złotych tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej, od ponoszenia której powódka była zwolniona.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., stanowiącego, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty

procesu), natomiast podług treści art. 98 § 3 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez Sąd osobistego stawiennictwa strony.

W związku z powyższym, zasądzono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4000 złotych tytułem zwrotu uiszczonych opłaty sądowej od pozwu, oraz koszty zastępstwa procesowego, ustalone w oparciu o stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1800). Podkreślić należy, iż z uwagi na wniesienie pozwu 14 lipca 2016 r. Sąd opierał się na rozporządzeniu w brzmieniu wówczas obowiązującym (stosownie do § 2 rozporządzenia z 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2016 r. poz. 1668).

Na podstawie 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 623 ze zm.) nakazano również pobrać od pozwanej część opłaty sądowej od pozwu, od ponoszenia której powódka była zwolniona.