

Sygn. akt I A Ca 271/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Franciszek Marcinowski
Sędziowie:	SSA Agnieszka Piotrowska SSA Jan Surma (spr.)
Protokolant:	Katarzyna Stalewska

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **W. W. (1)**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.**

o nakazanie złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 21 grudnia 2011 r. sygn. akt I C 671/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powódka W. W. (1) pozywając Spółdzielnię Mieszkaniową we W. (...) we W. domagała się na mocy art. 64 kc nakazania stronie pozwanej złożenia oświadczenia woli o przyjęciu jej w poczet członków i o ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkaniowego pozostającego w zasobach pozwanej, usytuowanego we W. przy ul. (...), a gdyby to żądanie nie zostało uwzględnione o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli o ustanowienie na jej rzecz odrębnej własności do tego lokalu (wraz z udziałem w częściach wspólnych w budynku i w działce) na podstawie przepisów ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116).

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 2.03.2011 r. odrzucił pozew (art. 199 § 1 pkt 2 kpc) w części obejmującej żądanie nakazania przyjęcia powódki w poczet członków spółdzielni – wobec prawomocności rozstrzygnięcia tej kwestii w wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 17.06.2008 r. wydanego w sprawie sygn. akt I C 732/07. Natomiast Sąd Apelacyjny postanowieniem z dnia 13.06.2011 w sprawie sygn. akt I A Cz 944/11 zażalenie powódki oddalił.

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2011 r. Sąd oddalił też powództwo W. W. (1) o nakazanie stronie pozwanej ustanowienia na rzecz powódki odrębnej własności lokalu przy ul . (...).

Ustalił przy tym, że H. W. (1) - z którym powódka jest rozwiedziona od listopada 1996 roku - był członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.. Od 1992 roku przysługiwało jemu, jak też W. W. (1), spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Uchwałą 26/96 podjętą w dniu 26 września 1996 r. przez Komisję Rewizyjną Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., H. W. (1) zajmujący na mocy spółdzielczego prawa własnościowego lokal mieszkalny we W. przy ul . (...), został wykluczony z członkostwa w tej Spółdzielni Mieszkaniowej. Podstawą wykluczenia H. W. (1) było uporczywe uchylanie się w okresie od września 1992 r. do września 1996 r. od wykonywania istotnych zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni. Uchwała, na skutek braku jej zaskarżenia przez H. W. (1) zarówno w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym jak i sądowym, stała się prawomocna.

Wyrokiem Sądu Wojewódzkiego we W. z dnia 27.11.1996 r., w sprawie o sygn. akt I 2Rc 2594/95 został orzeczony rozwód pomiędzy powódką W. W. (1) i jej mężem H. W. (1). Wyrokiem tym Sąd nakazał też eksmisję H. W. (1) z mieszkania przy ul . (...) we W..

W dniu 21 lipca 1998 r. powódka W. W. (1) zwróciła się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. z prośbą o przyjęcie jej w poczet członków spółdzielni. Prośbę swoją powódka motywowała faktem utraty przez nią statusu członka spółdzielni, a nadto faktem, iż pomiędzy powódką a jej małżonkiem H. W. (1) doszło do rozwodu, wskutek którego były małżonek W. W. (1) zobowiązany został przez Sąd do opuszczenia spornego lokalu mieszkalnego.

Zarząd pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej odmówił powódce przyjęcia jej w poczet członków, uzasadniając swą decyzję faktem utraty przez małżonków W. tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego na skutek wykluczenia H. W. (1) z członkostwa w Spółdzielni z dniem 27.11.1996 r. i uprawomocnienia się uchwały w przedmiocie wykluczenia przed uprawomocnieniem się wyroku rozwodowego.

Natomiast wyrokiem z dnia 26 stycznia 1999 r. Sąd Rejonowy (...) nakazał W. W. (1) aby wraz z rzeczami i osobami prawa jej reprezentującymi opróżniła, opuściła i wydała Spółdzielni Mieszkaniowej (...) lokal mieszkalny położony we W. przy ul . (...). Wyrok jest prawomocny. Sąd I i II instancji przyjął, iż na skutek wykluczenia męża powódki w 1996 r. spośród członków, z mocy art. 227 par. 1 i 2 prawa spółdzielczego, wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego we W. przy ul . (...).

Wyrokiem zaocznym z dnia 20 maja 2008 r. Sąd Rejonowy (...)w sprawie z powództwa W. W. (1) o orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego, ustalił, iż powódce W. W. (1) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy W., a także wstrzymał eksmisję powódki do czasu założenia powódce przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Prawomocnym wyrokiem tut. Sądu z dnia 17 czerwca 2008 roku w sprawie IC 732/07 oddalono już powództwo W. W. (1) o nakazanie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) złożenia oświadczenia woli o przyjęciu w poczet członków spółdzielni i przydzielenia zajmowanego lokalu na spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu. Argumentując decyzję, Sąd wskazał, iż na dzień wydania wyroku nie istniały jakiegokolwiek podstawy do nakazania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) złożenia oświadczenia woli o przyjęciu W. W. (1) w poczet członków spółdzielni.

W dniu 03 lutego 2010 r. powódka ponownie złożyła deklarację członkowską w formie pisemnej.

Uchwałą z dnia 19.02.2010 r. Spółdzielnia również odmówiła powódce przyjęcia w poczet członków spółdzielni.

W dniu 01 kwietnia 2010 r. powódka złożyła odwołanie od powyższej uchwały do rady nadzorczej Spółdzielni. W odpowiedzi na odwołanie od uchwały Rada Nadzorcza Spółdzielni oddaliła odwołanie powódki, wskazując jednocześnie, że decyzja Rady Nadzorczej jest w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym ostateczna.

Z informacji przedłożonej przez Spółdzielnię wynika, iż stan zadłużenia lokalu przy ulicy (...) z tytułu kredytu długoterminowego i odsetek budżetowych na dzień 14.12.2011 r. łącznie wynosił 47.620,11 zł.

W dniu 08 sierpnia 2007 r. W. W. (1) złożyła wniosek o przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) we W. wraz z prawem współwłasności nieruchomości gruntowej związanej z tym lokalem.

Strona pozwana w odpowiedzi na wniosek powódki z dnia 08.08.2007 r w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2007 r., Nr 125, poz. 873) odmówiła pozytywnego załatwienia jej wniosku albowiem nie znajdował on uzasadnienia w stanie formalno-prawnym .

Powódka nadal zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Rozliczenie wkładu budowlanego przydzielonego powódce na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego (...) z dnia 17.04.2007 r. wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 591/04 w pkt II podpunkt 38 (k. 65) nastąpi na podstawie przepisów art. 17¹¹ i 17¹² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych po opróżnieniu i wydaniu lokalu przez powódkę stronie pozwanej.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy powziął wniosek, iż powództwo o nakazanie ustanowienia odrębnej własności lokalu nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka domagała się nakazania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej złożenia oświadczenia o przeniesieniu na powódkę prawa własności lokalu przy ulicy (...) we W. wraz z prawem współwłasności nieruchomości gruntowej związanej z tym lokalem. Podstawę roszczenia powódki stanowił przepis art. 64 k.c., zgodnie z którym prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Skutki prawne takiego orzeczenia następują z momentem prawomocności orzeczenia bez potrzeby przymuszania dłużnika do złożenia odpowiedniego oświadczenia (art. 1047 k.p.c.). Przed wydaniem przez sąd orzeczenia nakazującego złożenie oświadczenia woli należy ustalić, czy pozwany rzeczywiście ma obowiązek złożyć oświadczenie woli i jakiej ma być ono treści. Orzeczenie sądowe musi znaleźć swoje oparcie w przepisach prawa materialnego. Ma ono charakter konstytutywny i zastępuje formę szczególną wymaganą przez przepisy prawa dla zastępowanego oświadczenia woli.

Podstawy prawnej nakazania pozwanej złożenia oświadczenia woli należy upatrywać w art. 49 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej u.s.m.), który od dnia wejścia w życie regulował tryb dochodzenia przez członków spółdzielni roszczeń o przeniesienie na nich własności lokalu. W szczególności umożliwiał on ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz członka przez sąd, który zastępował swoim orzeczeniem uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości. Warunki jednak nabycia własności lokalu przez członka miały być przy tym takie same, jak te, które określały przepisy u.s.m. w brzmieniu sprzed nowelizacji u.s.m. z grudnia 2002 r. Art. 49 został uchylony przez art. 1 pkt 40 ustawy z 19 grudnia 2002 o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058), lecz ostatecznie przepis ten powrócił na skutek uznania przez Trybunał Konstytucyjny dokonanego uchylecia za niezgodne z Konstytucją (wyrok z 20 kwietnia 2005 r., K 42/02). Art. 49 u.s.m. nie dotyczy roszczeń innych osób niż członkowie spółdzielni (zob. art. 1714 ust. 1, art. 39 ust. 1, art. 48 i art. 481). Małżonkowie, których przepisy komentowanego artykułu nie dotyczą oraz inne osoby mogą dochodzić roszczeń na zasadach ogólnych, a więc w drodze powództwa o stwierdzenie obowiązku spółdzielni do złożenia oświadczenia woli - art. 64 KC i art. 1047 § 1 KPC, co expressis verbis znalazło wyraz w dodanej przez ustawę zmieniającą art. 49 zgodnie z którym osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

Powódka lokal mieszkalny przy ulicy (...) zajmuje jednak bez tytułu prawnego, dlatego też w żadnym wypadku nie mają do niej zastosowania te przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które określają krąg osób uprawnionych do wystąpienia z żądaniem przeniesienia prawa własności lokalu.

Na uzasadnienie swojego żądania powódka wskazała, iż postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2007 r. Sąd Rejonowy (...) w postanowieniu o podziale majątku dorobkowego przyznał jej wierzytelność w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. w wysokości 144.505,22 zł (k. 64) i, że ta okoliczność daje jej uprawnienie do dochodzenia na drodze sądowej zobowiązania Spółdzielni do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu wraz z prawem współwłasności nieruchomości gruntowej związanej z tym lokalem. Wskazała także, iż strona pozwana nie zwróciła jej wkładu budowlanego. W odpowiedzi na wniosek powódki z dnia 08.08.2007 r. o przeniesienie prawa własności lokalu przy ulicy (...) we W. pozwana odmówiła pozytywnego załatwienia jej wniosku albowiem nie znajdował on uzasadnienia w stanie formalno-prawnym (k.93). Zdaniem Sądu I instancji stanowisko strony pozwanej była w pełni uzasadniona. Powódka nie spełnia żadnego z warunków koniecznych umożliwiających dochodzenia jej tego prawa. Nie istnieją bowiem jakiegokolwiek podstawy prawne do nakazania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) przeniesienia na nią prawa własności lokalu przy ulicy (...) we W.. Prawomocnym wyrokiem tut. Sądu z dnia 17 czerwca 2008 r. (sygn. akt IC 732/07) tut. Sąd oddalił już powództwo W. W. (1) o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia o przyjęciu jej w poczet członków spółdzielni.. Prawomocnym postanowieniem tut. Sądu z dnia 02 marca 2011 r. w niniejszej sprawie odrzucono pozew w części obejmującej nakazanie przyjęcia powódki w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., uznając iż nie wskazała ona żadnych nowych okoliczności faktycznych. W związku z tym, jako osoba nie będąca członkiem spółdzielni, ani też nie posiadająca tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu, lecz od 1996 roku zajmująca go bez tytułu prawnego i wobec której pozwana prowadzi postępowanie egzekucyjne na podstawie prawomocnego wyroku eksmisyjnego z dnia 26.01.1999 r. sygn. akt IC 606/98 - nie ma ona uprawnienia do żądania przeniesienia prawa własności w/w lokalu w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zarówno o przepisy w/w ustawy na dzień złożenia stosownego wniosku przez powódkę w 2007 roku, jak też w oparciu o przepisy ustawy obowiązujące na dzień orzekania w niniejszej sprawie). Mając powyższe na uwadze powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie I wyroku. Na marginesie należy zaznaczyć, iż z informacji przedłożonej przez Spółdzielnię wynika, iż stan zadłużenia przedmiotowego lokalu z tytułu kredytu długoterminowego i odsetek budżetowych na dzień 14.12.2011 r. łącznie wynosił 47.620,11 zł. (k.131). Dlatego też wbrew twierdzeniom powódki, iż spłaciła w całości wkład budowlany i wszelkie zaległości w opłatach eksploatacyjnych to Sąd I instancji zauważył, iż na stan zadłużenia lokalu zgodnie z art. 42 ust.3 pkt. 5 u.s.m. składa się zarówno kredyt wraz ze skapitalizowanymi odsetkami, jak też dokonane na podstawie odrębnych przepisów przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek. Jednocześnie rozliczenie wkładu budowlanego nastąpi dopiero po opróżnieniu i wydaniu przez powódkę przedmiotowego lokalu stronie pozwanej.

Na podstawie przepisu art. 98 §1 kpc oraz §1 ust. 1 oraz §6 ust. 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.10.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy pranej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu Sąd I instancji zasądził na rzecz strony pozwanej kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W apelacji powódka zarzuciła niedostateczne rozważanie wszystkich okoliczności faktycznych sprawy, naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie przepisu art. 5kc, naruszenie przepisu art. 98 i 102 kpc przez obciążanie jej kosztami procesu na rzecz strony pozwanej.

Apelacja wnosi o zmianę wyroku rzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja jest nieuzasadniona i podlega oddaleniu na mocy art. 385 kpc. Rozważania nad aktualnym odwołaniem powódki ograniczyć należy do pozostałego, po częściowym odrzuceniu pozwu (prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 2.03.2011 r.), roszczenia powódki o nakazanie pozwanej Spółdzielni złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na jej rzecz prawa odrębnej własności lokalu pozostającego w zasobach strony pozwanej, usytuowanego we W. przy ul . (...), zajmowanego przez powódkę już od 1992r. wraz z określeniem udziału w częściach wspólnych budynku i w gruncie na którym budynek jest posadowiony (art. 48 i nast. ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach

mieszkaniowych w zw. z art.64 kc i art. 1047 kpc.). Sąd Okręgowy we Wrocławiu zaskarżonym wyrokiem powództwo oddalił biorąc po uwagę, najogólniej rzecz ujmując, brak podstaw prawnych do zobowiązania pozwanej do złożenia takiego oświadczenia, przychylając się do stanowiska, które reprezentowała w sprawie pozwana. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia i wnioski powzięte przez Sąd I instancji.

Wbrew apelującej tak skrótowo wyrażony pogląd prawny Sądu I instancji znajduje oparcie w materiale dowodowym sprawy, jak i w obowiązującym stanie prawnym. Nie może ulegać wątpliwości, że od końcowych lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku powódka zajmuje sporny lokal mieszkalny bez tytułu prawnego a w 1999r. została wobec niej orzeczona nawet eksmisja – dotąd nie wykonana, gdyż Gmina nie zaproponowała powódce lokalu socjalnego. Na taką ocenę nie może wpłynąć podnoszona przez skarżącą w niniejszym postępowaniu kwestia, czy w 1996r. mąż powódki został skutecznie wykluczony spośród członków strony pozwanej. Sąd Okręgowy trafnie ustalił, że H. W. (2), jako osobie, z którą związane było członkostwo, skutecznie doręczono uchwałę Komisji Rewizyjnej pozwanej Spółdzielni o wykluczeniu na wskazywany przez niego adres, której nie podjął i nie wniósł odwołania zarówno w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ani nie odwołał się do sądu. Poszukiwanie przez odwołującą się po tak długim okresie wadliwości strony pozwanej w ówczesnym doręczeniu uchwały o wykluczeniu jej męża nie jest uzasadnione, zwłaszcza, że przynajmniej od 1998r. skarżąca wiedziała, że mąż został wykluczony (k. 10) Okolicznością istotną natomiast było, iż dopiero po uprawomocnieniu się decyzji o wykluczeniu H. W. (2) został orzeczony rozwód małżonków W. wyrokiem ówczesnego Sądu Wojewódzkiego we W. z dnia 27.11.1996r, wydanym w sprawie Sygn. akt I 2Rc 2594/95 (prawomocnym od dnia 20. 01.1997r., k. 11) Bezsparnie także w terminie sześciomiesięcznym określonym w art. 227 § 1 pr spółdzielczego (w ówczesnym brzmieniu) powódka nie złożyła deklaracji członkowskiej. Staranie o uzyskanie członkostwa zaczęła dopiero w 1998r.

Zaskarżone orzeczenie - wbrew apelującej - zapadło w zgodzie także z aktualnie obowiązującymi przepisami o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. zgodnie z ustawą z dnia 15.12.200 r. - Sąd I instancji dokonał prawidłowej wykładni jej przepisów a w szczególności wchodzącego w rachubę art. 48 i nast. z których wynika, że powódka nie kwalifikuje się do ubiegania o ustanowienie dla niej odrębnej własności lokalu. Wprawdzie stosownie do brzmienia art. 49(1) tej ustawy formalnie mogłaby ona w oparciu o art.64 kc w zw. z art. 1047 par. 1 kpc wystąpić z powództwem o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli o oczekiwanej przez nią treści i z takim powództwem właśnie powódka wystąpiła, to jednak wspomniany przepis wyraźnie uprawnia z tego przepisu ogranicza do osób, które na podstawie ustawy mogą żądać ustanowienia odrębnej własności lokalu. Powódka natomiast, jako osoba pozostająca w lokalu pozwanej bez tytułu prawnego uprawnienia takiego nie ma.

Odwołującą się akcentuje także niedostateczne rozważenie wszystkich okoliczności faktycznych, które - w jej ocenie - mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy przez nie zastosowanie przepisu art. 5 kc a zwłaszcza nasilenia złej woli po stronie pozwanej w wyniku odmów uwzględnienia zgłaszanych wobec pozwanej wniosków. Jednak zdaniem Sądu Apelacyjnego okoliczność, iż wnioski powódki nie są przez pozwaną pozytywnie załatwiane nie wynika z jej złej woli, lecz braku podstaw prawnych do ich uwzględnienia. Pozwana natomiast podnosi przy tym, że to powódka narusza zasady współżycia społecznego na skutek nie opuszczenia i nie wydania pozwanej lokalu, mimo iż wobec niej orzeczono eksmisję.

Apelacja zawiera również zarzut naruszenia przepisu art. 102 kpc polegający na obciążeniu powódki kosztami procesu na rzecz pozwanej, pomimo iż sytuacja w jakiej znalazła się powódka należy do wyjątkowych uzasadniających poniesienie obciążenie jej tym obowiązkiem.

Podzielając argumenty odpowiedzi na apelację Sąd Apelacyjny uznał, iż w tej części odwołanie również nie zasługuje na uwzględnienie. Należy zauważyć iż sprawa niniejsza jest już kolejną sprawą jaką powódka wytoczyła stronie pozwanej. Trudno w takiej sytuacji mówić o wyjątkowości przypadku, który uzasadniałby zastosowanie względem powódki dobrodziejstwa z omawianego tu przepisu.

Z tych przyczyn apelację oddalono.