

Sygn. akt I C 87/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia SO Ewa Tomczyk

Protokolant sekr. sąd. Dorota Piątek

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2020 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S. (1)

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.

o ustalenie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej i zapłatę kwoty 76.000 zł

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda K. S. (1) na rzecz strony powodowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. kwotę 287,00 (dwieście osiemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. nakazuje ściągnąć od powoda K. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 3.800,00 (trzy tysiące osiemset) złotych tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej.

Sygn. akt I C 87/19

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 18 stycznia 2019 r. skierowanym przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. powód K. S. (1) wniósł o ustalenie, że jest członkiem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Pismem procesowym z dnia 7 lutego 2020 r. powód rozszerzył powództwo wnosząc o zasądzenie od strony pozwanej kwoty 76.000 zł (k. 111), wskazując, że jest to orientacyjna kwota odpowiadająca ponoszonym przez niego kosztom zajmowania mieszkania w postaci spłaty kredytu i odsetek (k. 124).

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu wg norm przepisanych (k. 17-18).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. S. (1) jest lekarzem. W związku z wykonywaniem tego zawodu Dyrekcja Zespołu (...) w P. zwróciła się pismem z dnia 27.11.1990 r. do Zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. o przyznanie dla powoda jako lekarza zatrudnionego w Miejskim Szpitalu w P. mieszkania własnościowego typu M- 3 po lokatorze B. B., które to mieszkanie znajdowało się w P. przy ul. (...) blok 20 m. 16. Mieszkanie to zostało przyznane poprzedniemu lokatorowi przez Prezydenta Miasta z puli przeznaczony dla ZOZ w P. W piśmie wskazano, że w związku z porozumieniem i stosownym zwyczajem

mieszkanie po lekarzach przyznanych przez Prezydenta Miasta na wniosek ZOZ przydziela się do zasiedlenia następnym lekarzom wyznaczonym przez Dyрекcję ZOZ. Nadto w piśmie Dyрекcja ZOZ zwróciła się o przekazanie (odsprzedanie) mieszkania powodowi.

(dowód: kopia pisma –k. 54)

W dniu 19 września 1992 r. powód został zameldowany na pobyt stały w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w budynku stanowiącym (...) należącym do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. Dokumentacja w sprawie zameldowania powoda w przedmiotowym lokalu została w 2011 r. wybrakowana.

(dowód: pismo Urzędu Miasta P. z dnia 31.05.2019 r. – k. 63)

Zamieszkanie powoda w tym lokalu było związane z faktem, że powód świadczył usługi medyczne na rzecz mieszkańców (...) mieszczącego się w tym samym budynku co mieszkanie zajmowane przez powoda.

(okoliczność bezsporna)

W dniu 2 kwietnia 1998 r. została zawarta pomiędzy powodem a stroną pozwaną umowa, na mocy której strona pozwana wynajęła powodowi lokal mieszkalny stanowiący własność Spółdzielni położony w P. w bloku przy ul. (...) w P. 127 segment C nr 1. Powód zobowiązał się ponoszenia czynszu oraz opłat za media oraz kredytu i odsetek.

(dowód: umowa najmu – k. 23-25, dowody opłat – k. 49-53)

W 1999 r. powód zaprzestał świadczenia usług medycznych na rzecz mieszkańców (...).

(okoliczność przyznana przez powoda – k. 124)

Strona pozwana ustaliła, że powód od długiego czasu nie mieszkał w przedmiotowym lokalu, przychodził jedynie w celu odebrania korespondencji, w lokalu były porzucane ulotki na wysokości około 1 m, mieszkanie nie posiadało energii elektrycznej ani licznika.

(dowód: wywiad środowiskowy – k. 26, notatka – k. 27)

Powyższa umowa najmu została pozwanemu wypowiedziana na podstawie art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów z powodu niezamieszkiwania przez pozwanego w tym lokalu.

(dowód: wypowiedzenie – k. 28)

Nieprawomocnym wyrokiem z dnia 11 maja 2018 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. w sprawie sygn. akt I C 2695/17 nakazał K. S. opróżnienie i opuszczenie lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) wraz z mieniem i wydanie go (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.

(dowód: wyrok – k. 146 akt sprawy I C 2695/17)

K. S. wniósł apelację od powyższego wyroku.

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2019 r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. zawiesił postępowanie apelacyjne do czasu zakończenia postępowania w sprawie niniejszej.

(dowód: postanowienie – k. 214)

(...) jest budynkiem spółdzielczym należącym do strony powodowej. W dniu 12 grudnia 1988 r. został uchwalony przez Radę Nadzorczą regulamin przyjmowania członków i przydziału mieszkań w (...), który obowiązywał do dnia 25.02.2015 r., kiedy to przyjęło nowy regulamin.

Zgodnie z tym Regulaminem przydział mieszkania w (...) mógł nastąpić jedynie na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu dla członków i innych osób fizycznych – emerytów, rencistów i inwalidów zamieszkałych na terenie P., S. i M.. Podstawowymi kryteriami kwalifikacyjnymi były dla członków (...): wiek powyżej 55 lat, zamieszkanie w lokalu mieszkalnym na podstawie przydziału, deklaracja przekazania dotychczasowego mieszkania do dyspozycji (...), zaś dla osób nie będących członkami (...) wiek powyżej 55 lat i trudne warunki mieszkaniowe.

(dowód: regulamin – k. 65- 66, uchwała nr 40 (...) z dnia 21 kwietnia 2015 r. – k. 69)

Zgodnie ze statutem (...) Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielnia dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych może między innymi: - przydzielać członkom lokale mieszkalne w budynkach stanowiących jej własność na zasadach: lokatorskiego prawa do lokalu i własnościowego prawa do lokalu, - wynajmować członkom i innym osobom lokale mieszkalne na zasadach określonych w statucie (§ 3 pkt 2 ust. 1 i 3). Statut określał również warunki przyjęcia osoby fizycznej w poczet członków spółdzielni, a warunkiem przyjęcia na członka było złożenie deklaracji, - w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W poczet członków Spółdzielni przyjmował zarząd, a przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem przedstawicieli Spółdzielni (§ 5 ust. 1, 2 i 4). Członek uzyskiwał spółdzielcze prawo do lokalu z chwilą przydziału lokalu, a oświadczenie Spółdzielni powinno być pod rygorem nieważności złożone w formie pisemnej (§ 27 ust. 1). Spółdzielnia mogła wynajmować lokale mieszkalne członkom Spółdzielni oraz innym osobom fizycznym i prawnym (§ 118 ust. 1-3)

(dowód: statut – k. 72-92)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jeśli chodzi o roszczenie o ustalenie, że powód jest członkiem pozwanej Spółdzielni w pierwszej kolejności należało ustalić czy po stronie powoda istnieje w tym zakresie interes prawny - art. 189 k.p.c. Interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. oznacza bowiem potrzebę prawną, wynikającą z sytuacji prawnej, w jakiej powód się znajduje. Interes ten ma dotyczyć szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych, a nie jakichkolwiek relacji. Może on zatem wynikać z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda lub zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje również wtedy, gdy istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego lub prawa. Nie można zatem zakwestionować interesu prawnego, gdy wydanie orzeczenia na podstawie art. 189 k.p.c. ma znaczenie zarówno dla obecnych, jak i przyszłych, możliwych, ale obiektywnie prawdopodobnych stosunków prawnych i praw, albo sytuacji prawnej podmiotu występującego z żądaniem (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2017 r., V ACa 984/17).

Choć powód swego interesu prawnego w tym procesie nie wyartykułował, jednakże uznać należy, że posiadanie statusu członka w spółdzielni ma wpływ na prawa i obowiązki określone w art. 18 § 2 Prawa spółdzielczego. Z członkostwem wiąże się szeroko rozumiane prawo do czynnego udziału w życiu spółdzielni, w tym prawo do przeglądania rocznych sprawozdań finansowych, prawo do informacji.

Przechodząc do oceny zasadności powództwa o ustalenie wskazać należy, że kwestię członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej w dacie zameldowania powoda w lokalu, tj. we wrześniu 1992 r. regulowała ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U, z 2020 r. poz. 275). Zgodnie z art. 16 § 1 tej ustawy warunkiem przyjęcia na członka zarówno w stanie prawnym obowiązującym w 1992 r. jak i w chwili obecnej jest złożenie deklaracji, która powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Zgodnie z art. 17 § 1 i 2 Prawa Spółdzielczego (i § 5 ust. 2, 3 i 4 statutu) przystępujący do spółdzielni staje się członkiem spółdzielni z chwilą przyjęcia go przez spółdzielnię, które powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu lub osób do tego przez zarząd upoważnionych.

W świetle tej regulacji członkostwo w spółdzielni powstaje na podstawie umowy, której zawarcie jest wyrazem autonomii woli obu podmiotów. W orzecznictwie dawno już wyjaśniono, że osoba ubiegająca się o wstąpienie do

spółdzielni składa deklarację (oferę), a uchwała właściwego, wskazanego w statucie na podstawie ustawy, organu do przyjmowania członków stanowi oświadczenie woli spółdzielni w postaci przyjęcia oferty (por. wyr. SN z 9.4.1999 r., I CKN 1135/97, OSNC 1999, Nr 9, poz. 165). W takiej sytuacji art. 16 § 1 Prawa Spółdzielczego wymaga od kandydata dokonania określonej czynności prawnej, której zasadniczym elementem jest złożenie pisemnej deklaracji (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17.9.1992 r., III CZP 83/92, OSNCP 1993, Nr 3, poz. 24).

Powód twierdząc, że przysługuje mu członkostwo w spółdzielni nie złożył dowodu na złożenie deklaracji członkowskiej i przyjęcie go w poczet członków, a zatem nie udowodnił okoliczności, z której chciał wywodzić skutki prawne (art. 6 k.c.). Powodowi nie przysługuje ani nigdy nie przysługiwało zazwyczaj związane z członkostwem w spółdzielni prawo do spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (własnościowego lub lokatorskiego), wynajmował on jedynie lokal mieszkalny od spółdzielni mieszkaniowej. Wbrew temu co twierdzi powód Spółdzielnia mogła wynajmować lokale mieszkalne członkom Spółdzielni oraz innym osobom fizycznym i prawnym, co wynika wprost z § 118 ust. 1 statutu. Należy uznać, że powód z racji tego, że opiekował się jako lekarz mieszkańcami (...) uzyskał prawo do zamieszkiwania w jednym z lokali mieszkalnych zlokalizowanych w (...), a umowa najmu na piśmie została sporządzona dopiero w kwietniu 1998 r. Twierdzenia powoda, że w 1992 r. objął lokal na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu są jedynie gołosłowne i niczym nie udowodnione. Wszak do uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu konieczne było pisemne oświadczenie Spółdzielni o przydziale lokalu, a forma pisemna była zastrzeżona pod rygorem nieważności (§ 27 ust. 1 statutu, art. 213 § 3 Prawa Spółdzielczego). W szczególności o tym, że taki tytuł prawny powodowi przysługiwał nie można wywodzić, jak chce powód, z faktu zameldowania go w przedmiotowym lokalu. Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 193, poz. 993) obowiązującej do dnia 1 marca 2015 r. -przy zameldowaniu na pobyt stały osoba zgłaszająca się musiała przedstawić potwierdzenia pobytu w lokalu dokonane przez właściciela lub inny podmiot dysponujący tytułem prawnym do lokalu oraz wgląd w dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu. Powód istotnie został zameldowany w przedmiotowym lokalu od dnia 19.09.1992 r., nie oznacza to jednak, że tytułem prawnym do przedmiotowego lokalu był przydział, o którym mowa w § 27 statutu lub że był członkiem spółdzielni. Także nie można zasadnie twierdzić, że fakt członkostwa powoda w spółdzielni oraz przysługiwanie mu spółdzielczego prawa do lokalu potwierdza fakt płacenia przez niego oprócz czynszu i opłat za media także kredytu i odsetek.

Trudno także uznać, by powód będący osobą wykształconą mając świadomość przysługiwania mu spółdzielczego prawa do lokalu podpisałby w kwietniu 1998 r. umowę najmu przyznającą mu jedynie obligacyjny, a więc słabszy, tytuł prawny do lokalu.

Niczego nie wniosły w tym zakresie do sprawy zeznania świadka W. M., który nie posiadał wiedzy ani co do tego, na jakich zasadach powód zamieszkał w przedmiotowym lokalu, jaka była podstawa jego zameldowania ani wreszcie jaki tytuł przysługiwał powodowi do lokalu. Wiele wypowiedzi tego świadka to jego domysły i przypuszczenia. Nie ma także żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy jakie były zasady przydziału mieszkań dla lekarzy, gdyż nie opierały się one na przepisach prawa, lecz zwyczaju – co wynika również ze złożonego przez powoda pisma z dnia 27.11.1990 r. – k. 54. W piśmie tym mowa jest w szczególności, że istniało jakieś porozumienie między Urzędem Miasta P. a Spółdzielnią Mieszkaniową w P. oraz zwyczaj, że mieszkania zajmowane poprzednio przez lekarzy przydziela się do zasiedlenia następnym lekarzom. Powód przy tym twierdzi, że pismo to dotyczy przyznania mu prawa do lokalu znajdującego się w budynku (...) położonego przy ul. (...), gdy tymczasem w piśmie mowa jest o mieszkaniu przy ul. (...).

Analizując stan prawny w zakresie omawianego statusu członka spółdzielni mieszkaniowej należy wskazać również na regulację zawartą w art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596).

Zgodnie z treścią wskazanego wyżej uregulowania członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie Ustawy (to jest w dniu 9 września 2017 r.) nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni. Wprowadzenie wskazanego przepisu należy łączyć

z wykonaniem przez ustawodawcę wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r. (K 60/13, OTK-A 2015, Nr 2, poz. 11), w którym Trybunał uznał art. 3 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 konstytucji oraz nie jest niezgodny z art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 konstytucji. Uzasadniając powyższe Trybunał Konstytucyjny wskazał, że charakter spółdzielni, cele i istota jej funkcjonowania, wynikające z art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które odróżniają spółdzielnie mieszkaniowe od innych spółdzielni, wpływają także bezpośrednio na określenie zakresu podmiotowego spółdzielni mieszkaniowych. Wskazują one na cechy - rodzaj interesu, którym powinna legitymować się osoba ubiegająca się o członkostwo w danej spółdzielni. Wynika stąd, że członkami spółdzielni mieszkaniowej mogą być tylko podmioty, które legitymują się interesem, jaki może być zaspokojony przez daną spółdzielnię, w zakresie jej podstawowego celu funkcjonowania.

Trybunał stanął na stanowisku, że brzmienie art. 3 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozwalało w praktyce nieprawidłowo na przyjęcie i funkcjonowanie w spółdzielni mieszkaniowej osób fizycznych i prawnych bez związku z przysługiwaniem im praw do lokali. Ustawodawca umożliwił tym samym nieuzasadnioną ingerencję w prawa majątkowe innych osób, tj. dotychczasowych i przyszłych członków spółdzielni korzystających z lokali, która polegała na osłabianiu siły ich głosów podczas podejmowania decyzji na walnym zgromadzeniu odnośnie do zarządu mieniem spółdzielni i jej sprawami. Przyjmowanie w poczet członków i utrzymywanie w nim osób nieposiadających jakichkolwiek praw do lokali ani interesów z tym związanych, w szczególności osób zatrudnionych w spółdzielni lub zatrudnionych w jej organach, może doprowadzić do sytuacji, w której podmioty te przejmą realny wpływ na zarządzanie spółdzielnią, uczestnicząc w podejmowaniu uchwał na walnym zgromadzeniu. Może dojść do niekonstytucyjnej sytuacji, w której podmioty te będą osłabiać możliwość wpływania na decyzje tych członków, którzy uczestniczą w niej zgodnie z celem spółdzielni mieszkaniowej i których potrzeby ona zaspokaja.

Dlatego też osoby, które nie mają interesu polegającego na zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych lub polegającego na dostarczaniu lokali o innym przeznaczeniu przez daną spółdzielnię mieszkaniową, a więc którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu - nie mogą być w myśl powołanych przepisów jej członkami.

Powodowi nie przysługuje prawo do lokalu spółdzielczego, prawo odrębnej własności lokalu bądź ekspektatywa do uzyskania takiego prawa w rozumieniu art. 4 Ustawy zmieniającej, a zatem nawet jeśli (co jednak nie ma uzasadnienia na gruncie niniejszej sprawy) przysługiwałby mu status członka pozwanej spółdzielni – to w dniu wejścia w życie ustawy tj. 9 września 2017 r., powód - z mocy samego prawa - utraciłby członkostwo w spółdzielni.

Odnosząc się natomiast do roszczenia powoda o zasądzenie kwoty 76.000 zł wskazać należy, że nie ma ono żadnego uzasadnienia. Jak wynika z wypowiedzi powoda na rozprawie w dniu 28 lutego 2020 r. kwota ta odpowiada kosztom zajmowania mieszkania w postaci spłaty kredytu i odsetek (k. 124). Powód w żaden sposób nie udowodnił po pierwsze, że kwota ta nie należała się Spółdzielni – wszak w umowie najmu zobowiązał się do jej ponoszenia, po drugie wysokość tej kwoty nie została w ogóle udowodniona.

Powołane wyżej okoliczności skutkowały oddaleniem powództwa.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zasądzona od powoda jako przegrywającego proces kwota 287 zł obejmuje koszty zastępstwa procesowego w kwocie 270 zł ustalona stosownie do § 2 pkt 2 i § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 2.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz. 1800 ze zm.) od pierwotnej wartości przedmiotu sporu oraz wydatek na opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł.

Podstawę rozstrzygnięcia o pobraniu od powoda opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa był przepis 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 785 ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. i art. 130³ § 2 k.p.c.