

Sygn. akt **III Ca 903/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera (spr.)

Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sędzia SO Roman Troll

Protokolant Iwona Reterska

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2016 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w Z.

przeciwko M. G. i J. G.

o eksmisję

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 3 grudnia 2015 r., sygn. akt I C 119/14

1. **prostuje oczywistą omyłkę w rubrum zaskarżonego wyroku poprzez wpisanie jako protokolanta Karolinę Machlarz;**
2. **oddala apelację;**
3. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej M. G. kwotę 377 zł (trzysta siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Roman Troll SSO Lucyna Morys – Magiera SSO Teresa Kołeczko - Waclawik

Sygn. akt III Ca 903/16

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa domagała się orzeczenia eksmisji pozwanych M. G. i J. G. z lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...) oraz ustalenia, że pozwany nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego i zasądzenia od nich na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu. Uzasadniała, że pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, ponieważ żadna z nich nie jest członkiem spółdzielni. Podawała, że i mimo wezwania pozwanej M. G. do złożenia wniosku o przyjęcie jej w poczet członków spółdzielni i wyznaczenia jej w tym celu dodatkowego 6-cio miesięcznego terminu, pozwana stosowanego wniosku nie złożyła, nie reguluje również należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, wobec czego powstały zaległości na kwotę ponad 6.000 złotych.

Wobec pozwanych na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2014 roku wydano wyrok zaoczny uwzględniający powództwo.

Od wyroku tego pozwane wniosły skutecznie sprzeciw. Zarzuciły, że działania powódki noszą znamiona nadużycia prawa, ponieważ należności za korzystanie lokalu zostały przez pozwane w znacznym stopniu uregulowane. Wskazały, że nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu. W toku sprawy strony ponieważ pozwane podjęły spłatę zadłużenia za lokal powódka deklarowała wolę ugodowego zakończenia postępowania. Ostatecznie jednak podtrzymała żądanie pozwu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 grudnia 2015r. Sąd Rejonowy w Zabrze w pkt 1 uchylił wyrok zaoczny z dnia 15 kwietnia 2015r. wydany w niniejszej sprawie, w pkt 2 oddalił powództwo, w pkt 3 zasądził od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 200zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Ustalił Sąd pierwszej instancji, iż w dniu 29 czerwca 2001 roku powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła z członkiem spółdzielni (...) umowę ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu położonego w Z. przy ul. (...). Wyrokiem z dnia 27 września 2007 roku wydanym w sprawie sygn. akt. I RC 329/06 Sąd Okręgowy w Gliwicach dokonał rozwiązania małżeństwa G. G. i pozwanej M. G., nie orzekając o mieszkaniu stron. W dniu 20 lipca 2010 roku w Sądzie Rejonowym w Zabrze w sprawie sygn. akt. INs 613/08 dotyczącej podziału majątku wspólnego, G. G. i M. G. zawarli ugodę, mocą której postanowili, że stanowiące składnik ich majątku wspólnego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu położonego w Z. przy ul. (...) przypada pozwanej M. G.. Jak ustalono, pismami z dnia 30 listopada 2011 roku, i 3 stycznia 2012 roku powódka wzywała pozwaną M. G. do stawienia się w siedzibie spółdzielni celem dopełnienia formalności związanych z lokalem, zaś pismem z dnia 4 kwietnia 2013 roku wyznaczyła pozwanej w tym celu dodatkowy termin upływający z dniem 10 października 2013 roku, informując, że po jego bezskutecznym upływie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygaśnie.

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o dokumenty dołączone do pozwu: umowę ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu, odpis wyroku, odpis ugody, wezwania.

Wobec tych ustaleń uznał Sąd Rejonowy, iż powództwo nie było zasadne.

Wskazał, że zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu były małżonek niebędący członkiem spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu; przysługuje mu nadto roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Jeżeli małżonkowie nie dokonają powyższych czynności, spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie – możliwości podjęcia uchwały o wygaśnięciu prawa do lokalu. Sąd pierwszej instancji uznał, że uchwała o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu ma charakter konstytutywny dla bytu prawa do lokalu, zaś jej podjęcie przez spółdzielnię jest fakultatywne. Wskazał, że pomimo doręczonego powódce w dniu 28 października 2015 roku zobowiązania do złożenia odpisu uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, uchwała taka nie została złożona, więc uznać należało, że prawo do lokalu spółdzielczego nie wygasło. Skutkiem tego powództwo oddalono, wyrzekając o kosztach procesu w oparciu o art. 98 kpc.

Apelację od tego wyroku w całości wniosła powódka, domagając się jego zmiany i utrzymania w mocy wyroku zaocznego z dnia 15 kwietnia 2014r., zwrotu kosztów postępowania za obie instancje solidarnie od obu pozwanych. Zarzucała naruszenie prawa materialnego w zakresie art. 11 ust. 1 ustawy prawo spółdzielcze polegające na przyjęciu, że powódka miała obowiązek podejmować uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Motywowała, iż lokatorskie prawo do spornego lokalu wygasło z chwilą ustania członkowstwa G. G., zaś pozwana M. G. nie nabyła członkostwa, gdyż nie dopełniła wymaganych formalności. Stąd zdaniem skarżącej nie było potrzeby podejmowania uchwały o wygaśnięciu prawa do lokalu. Powódka w apelacji wносиła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dołączonych dokumentów spółdzielni : rezygnacji z członkostwa G. G. oraz uchwały zarządu (...) nr (...) na okoliczność wygaśnięcia członkostwa G. G. podając, że dotychczas okoliczności tych stron pozwana nie kwestionowała.

Pozwana M. G. wniosła o oddalenie apelacji powódki i zwrot kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

Na rozprawie apelacyjnej dnia 18 października 2016r. Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe powódki jako spóźnione, mając na uwadze, iż już Sąd pierwszej instancji zobowiązywał powódkę do złożenia odpisu uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu pod rygorem pominięcia w tym zakresie postępowania, jednakże powódka stosownych dokumentów przed Sądem tym nie złożyła.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności Sąd Odwoławczy uznał za konieczne sprostowanie z urzędu oczywistej omyłki w rubrum zaskarżonego wyroku poprzez wpisanie jako protokolanta Karoliny Machlarz, na zasadzie art. 350 § 1 i 3 kpc.

Przechodząc do merytorycznego rozpoznania apelacji powódki uznał Sąd drugiej instancji, iż nie była ona uzasadniona.

Okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sporu w niniejszej sprawie były ustalone przez Sąd Rejonowy prawidłowo, w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, stosownie do jego treści. Ustalenia te Sąd Odwoławczy przyjął za własne, bez konieczności ponownego ich przywoływania. Zostały one nadto uzupełnione o niekwestionowaną przez przeciwniczkę okoliczność, zgodnie z którą pozwana M. G. złożyła dnia 25 lutego 2015r. deklarację przystąpienia do powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej, z powołaniem na spłacenie wszelkich zaległości w płatnościach wobec spółdzielni.

Podzielić wypadało także rozważania prawne, przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, które aczkolwiek niezwykle zwięzłe, były trafne.

Sąd drugiej instancji zważył, że w odniesieniu do stanu prawnego dotyczącego niniejszej sprawy, uchwała Spółdzielni w przedmiocie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu ma, wbrew stanowisku skarżącej, charakter konstytutywny (tak: Jedliński A.: Lokatorskie prawo do lokalu, Przegląd Sądowy 3/2004, p.122). Wskazać wypada bowiem, iż w wyniku niezłożenia przez małżonka byłego członka spółdzielni w ustawowym terminie deklaracji członkowskiej prawo do lokalu nie wygasa automatycznie, lecz regulacja art. 13 ust. 2 ustawy prawo spółdzielcze zapewnia wyjątkowo kontynuację i zachowanie tego prawa do czasu ewentualnego podjęcia przez spółdzielnię uchwały o jego wygaśnięciu.

Zaznaczenia wymaga, że rezygnacja z członkostwa w spółdzielni osoby, której przyznano prawo do lokalu – byłego małżonka pozwanej, nie jest tożsama z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w sytuacji zachodzącej w niniejszej sprawie; ponadto przyznanie go osobie spoza grona członków spółdzielni nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, bowiem pozwanej przysługuje zagwarantowane przepisami ustawy roszczenie o przyjęcie jej w poczet członków spółdzielni (art. 13 ust. 1 ustawy). Prawo to nie wygasa zatem w tej sytuacji, lecz należne jest pozwanej, na której z kolei spoczywa obowiązek przystąpienia do spółdzielni, obwarowany sankcją z art. 13 ust. 2 ustawy (zob.: Autor: Zakrzewski P.D.: Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w: Status prawny członka spółdzielni mieszkaniowej w spółdzielczych stosunkach lokatorskich, Oficyna 2010).

W niniejszej sprawie nie wykazano, by powódka uchwałę o wygaśnięciu prawa do lokalu w trybie art. 13 ust. 2 ustawy prawo spółdzielcze dotychczas podjęła; trudno zatem uznać, by zaistniały podstawy do przyjęcia zasadności żądania eksmisji pozwanych ze spornego lokalu.

Stąd apelację powódki oddalono jako bezzasadną na mocy art. 385 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do wyniku sporu, obciążając przegrywającą powódkę obowiązkiem ich zwrotu na rzecz wygrywającej pozwanej M. G.. Na zasadzoną z tego tytułu kwotę 377zł składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej będącego adwokatem i występującego po raz pierwszy w postępowaniu drugoinstancyjnym w wysokości 360zł, obliczone stosownie do § 7 ust. 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz 17zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

SSO Roman Troll SSO Lucyna Morys – Magiera SSO Teresa Kołeczko – Waclawik