

Sygn. akt III Ca 1036/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2022 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący-Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion – Hajduk

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2022 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy

z powództwa A. S. (1)

przeciwko W. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej W. J.

od wyroku Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju

z dnia 17 stycznia 2020 r., sygn. akt I C 1157/19

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo;**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej 100 (sto) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Magdalena Balion – Hajduk

Sygn. akt: III Ca 1036/20

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju wyrokiem z 17 stycznia 2020 roku zasądził od pozwanej W. J. na rzecz powoda A. S. (1) kwotę 3.103,19 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 4 czerwca 2017r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie i zasądził od pozwanej na rzecz powoda 168,13 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód A. S. (1) i W. J. (1) są byłymi małżonkami. Ich małżeństwo zakończyło się na mocy wyroku Sądu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 16 sierpnia 1996 roku, przez rozwód. Wyrokiem tym nie orzeczono o mieszkaniu stron. Małżonkowie mają dwoje dzieci: I. i S. J..

A. S. (1) w 1992 roku otrzymał przydział lokalu mieszkalnego na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu, położnego w J. przy Os. (...).

Do przekształcenia powyższego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu doszło w czasie trwania małżeństwa stron. M. S. (matka A. S. (1)) przekazała na ten cel w darowiźnie kwotę 2.850 złotych.

W. J. (2) i A. S. (1) nie przeprowadzili formalnego podziału majątku wspólnego.

Wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2018 roku Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju ustalił, że A. S. (1) przysługuje udział w wysokości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w J., wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J..

Umową najmu mieszkania z dnia 7 marca 2012 roku W. J. (1) wynajęła przedmiotowy lokal mieszkalny A. H. i G. S.. Na podstawie umowy W. J. (2) pobrała od najmujących kaucję na zabezpieczenie roszczeń wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu. W umowie zastrzeżono, że niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona najemcy w dniu zakończenia najmu, a nadto, że kaucja nie podlega procentowaniu.

Na dzień 28 lutego 2013 roku zaległość w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J. z tytułu opłat czynszowych wynosiła 5.747,65 złotych. Nadto do kwoty tej Spółdzielnia doliczyła opłatę za wezwanie w kwocie 10 złotych.

W 2013 roku oraz przez pierwsze dwa miesiące 2014 roku wpłat do Spółdzielni dokonywał G. S., nadpłacając zaległości z okresu poprzedniego (jego wpłaty zaksięgowano na poczet należności z 2011 roku i starszych). Począwszy od marca 2014 roku, aż do sierpnia 2015 roku włącznie wpłat tych dokonywał A. S. (1), przy czym z dokonanych w 2014 roku wpłat kwotę 2.168,92 złotych Spółdzielnia zaksięgowała na należność z 2012 roku. W okresach, w których A. S. (1) nie miał środków na opłacenie czynszu, wpłat tych dokonywały jego imieniem matka M. S. i siostra A. S. (2). Zarówno M. S., jak i A. S. (2) dokonywały wpłat działając w imieniu i na rzecz A. S. (1), w ramach pomocy rodzinnej. Ich wpłaty miały charakter darowizny na rzecz A. S. (1). Łącznie do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej tytułem czynszu zaległego i bieżącego A. S. (1) wpłacił kwotę 5.757,65 złotych oraz kwotę 448,72 zł odsetek (łącznie 6.206,37 zł).

Przeciwko A. S. (1) toczyło się postępowanie egzekucyjne, celem wyegzekwowania kwot należnych wspólnym córkom stron tytułem alimentów.

Sąd Rejonowy ograniczył dowód z przesłuchania stron do przesłuchania powoda, z uwagi na nieusprawiedliwione niestawiennictwo pozwanej. Pozwana wniosła do sprawy pismo zawierające informację o swojej chorobie drogą elektroniczną, nie opatrując swojej wiadomości bezpiecznym podpisem elektronicznym. Wiadomość ta do Wydziału I Cywilnego wpłynęła dopiero 3 dni po wydaniu wyroku w sprawie. Wiadomość nie zawierała też stosownego zaświadczenia lekarskiego w przedmiocie niemożności wzięcia udziału w rozprawie. ,

Sąd uwzględnił powództwo w części, wskazując że roszczenie znajduje podstawę prawną w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz przepisach dotyczących zobowiązań regresowych dłużników solidarnych.

Ocecił, że w braku dokonania podziału majątku wspólnego stron oraz wobec treści wyroku Sadu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 27 kwietnia 2018 o sygn. akt I C 37/17 A. S. (1) i W. J. (1) są współwłaścicielami w częściach równych spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w J. przy ul. (...) i zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27 ze zm.) jako członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Na tych samych zasadach za opłaty należne spółdzielni odpowiadają osoby, niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 4 ust. 1¹ powołanej ustawy).

Zgodnie z art. 13 powołanej ustawy po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1.

Powyższe oznacza, iż tak długo, jak długo spółdzielnia mieszkaniowa nie otrzyma od małżonków dowodu, że został dokonany podział majątku wspólnego obejmujący spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, tak długo byli małżonkowie odpowiadają przed Spółdzielnią solidarnie za zapłatę czynszu i innych opłat za lokal mieszkalny. Podział majątku wspólnego nigdy nie został przez strony postępowania przeprowadzony, tym samym w sprawie znajdzie zastosowanie powołany wyżej art. 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych- zatem strony niniejszego procesu za zapłatę opłat należnych spółdzielni odpowiadają solidarnie.

Z przedłożonych przez powoda dokumentów wynika, że imieniem i na rzecz powoda uiszczono do spółdzielni opłaty czynszowe za sporny lokal w łącznej wysokości żądanej pozwem, to jest 5.757,65 zł. Nadto spłacono także kwotę 448,72 zł tytułem odsetek od powstałych zaległości. Wpłaty powoda zostały zaksięgowane na należności spółdzielni, które nie były przedawnione w dniu dokonywania ich spłaty. Powodowi należał się zwrot od pozwanej połowy kwot wpłaconych do spółdzielni tytułem opłat w oparciu o art. 376 §1 k.c., dlatego też Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.103,19 zł.

Sąd Rejonowy za nieuzasadniony uznał zarzut przedawnienia zgłoszony przez pozwaną. Roszczenie powoda powstało w latach 2014 i 2015, to w dacie wniesienia pozwu do Sądu (2 grudnia 2015 roku) roszczenie to nie uległo jeszcze przedawnieniu, którego okres wynosił 6 lat. Częściowo niezasadnym było żądanie powoda w zakresie daty początkowej żądania odsetek. Pozwana pozostawała w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia dopiero od dnia 4 czerwca 2017 roku, to jest od dnia następującego po dniu doręczenia jej odpisu pozwu (3 czerwca 2017 roku). Sąd Rejonowy nie uwzględnił także żądania zwrotu kaucji na zabezpieczenie roszczeń związanych z wynajmem mieszkania. Jak wskazano w umowie najmu, kaucja ta została przekazana pozwanej jedynie na zabezpieczenie roszczeń i podlegała zwrotowi najemcy. Z powyższego należy wnosić, iż legitymację czynną do dochodzenia jej zwrotu posiadają ewentualnie najemcy lokalu wymienieni w umowie, a nie powód.

Pozwana w apelacji zarzuciła, że wyrok oparty jest na błędnie opisanym stanie faktycznym. Zarzuciła, że Sąd nie przesłuchał jej jako strony postępowania. Wskazała, że nie wiedziała, że w sprawie cywilnej konieczne jest zaświadczenie wydane przez lekarza sądowego. Zarzuciła, że została pozbawiona możliwości obrony swoich praw, zwłaszcza że sąd nie wziął pod uwagę jej argumentów złożonych na piśmie. Ponadto zarzuciła, iż powód wniósł do Sądu Rejonowego w Jastrzębiu - Zdroju pozew o ustalenie praw na mieszkania, w którym sąd uznał, że 1/2 mieszkania należy do powoda. Zarzuciła, że z uwagi na fakt, że nie jest do tej pory współwłaścicielem mieszkania, nie powinna ponosić kosztów jego utrzymania, zwłaszcza że sąd w sprawie o sygnaturze I C 37/17 orzekł, że połowa mieszkania, do której rościła prawa należy do powoda. Powód to część mieszkania umową darowizny przekazał swojej siostrze, aby uniemożliwić egzekucje alimentów na rzecz córek. W toku jest sprawa ze skargi paulińskiej. Pozwana wniosła o uchylenie wyroku w całości.

Powód wniósł o oddalenie apelacji jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów w postępowaniach.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Zarzuty dotyczące błędnie ustalonego stanu faktycznego są zasadne. Podzielić należy część ustaleń Sądu Rejonowego dotyczących okoliczności, że strony pozostawały małżeństwem, które zostało rozwiązane przez rozwód oraz okoliczności iż strony nie przeprowadziły formalnego podziału majątku wspólnego. Sąd Rejonowy jednak błędnie ocenił wyrok Sądu Rejonowego w Jastrzębiu - Zdroju, który zapadł 27 kwietnia 2018 roku w sprawie o sygn. I C 37/17, a co ma zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd Rejonowy w wyroku z 27 kwietnia 2018 roku ustalił, iż powodowi A. S. (1) przysługuje udział w wysokości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w J. przy ulicy (...) wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w J..

Podkreślić przy tym należy, że w wyniku postępowania egzekucyjnego, które toczyło się przed Sądem Rejonowym w Jastrzębiu - Zdroju w sprawie o sygn. I Co 1662/13 Sąd Rejonowy postanowieniem z 27 października 2015 roku udzielił przybicia udziału w wysokości 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonego w J. przy ulicy (...) na rzecz w córek stron I. J. i S. J.. Zatem przedmiotem postępowania o ustalenia mogła być wyłącznie pozostała 1/2 udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do tego lokalu, co wynika także z uzasadnienia Sądu Rejonowego w Jastrzębiu - Zdroju do wyroku w sprawie o sygn. I C 37/17.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Sąd w tym postępowaniu jest zatem związany wyrokiem zapadłym w sprawie I C 37/17 Sądu Rejonowego w Jastrzębiu – Zdroju.

Sąd Rejonowy w tamtym postępowaniu ustalił, iż powód otrzymał przydział do lokalu mieszkalnego 29 czerwca 1992 roku na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zaś 31 sierpnia 1996 roku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w J. na wniosek powoda przekształciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo.

Powód zawarł związek małżeński z pozwaną 14 sierpnia 1993 roku. Małżeństwo to zostało rozwiązane przez rozwód 16 sierpnia 1996 roku. Sąd Rejonowy ustalił w tamtym postępowaniu, że mieszkanie nigdy nie zaspokajało potrzeb rodziny. Małżonkowie w trakcie trwania małżeństwa pomieszkiwali razem, ale pozwana często wyprowadzała się od męża do rodziców. W przedmiotowym lokalu zameldowana była w okresie od 20 sierpnia 1993 roku do 26 czerwca 1996 roku, a w okresie od 11 stycznia 1995 roku do 25 sierpnia 1995 roku zameldowana była pod innym adresem, podobnie jak dwie córki stron.

Pozwana w przedmiotowym lokalu nie mieszkała w chwili wniesienia sprawy o rozwód tj. 19 grudnia 1994 roku, a jak wynika z jej twierdzeń w sprawie o rozwód nie mieszkała tam już przed urodzeniem pierwszej córki to jest przed 5 czerwca 1994 roku.

Pozwana mieszkała u rodziców, a ostatecznie wyprowadziła się z córkami krótko po urodzeniu drugiej córki na przełomie lutego i marca 1996 roku tj. jeszcze przed przekształceniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Z tych okoliczności faktycznych wynika, że w świetle obowiązujących wówczas przepisów prawa materialnego to jest art. 215 § 2 i 3 pr.spółdz. które stanowiły przepisy szczególne w stosunku do regulacji kodeksu rodzinnego i opiekuńczego regulujących stosunki majątkowe małżeńskie, a obowiązujących w dacie dokonania przez spółdzielnię przekształcenia przysługującego wnioskodawcy prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu - spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przydzielone obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa stawało się ich prawem wspólnym, niezależnie od pochodzenia środków z jakich zostało nabyte. Z dniem uchylecia tego przepisu przysługujące na podstawie art. 215 § 2 pr.spółdz. wspólnie obojgu małżeństw małżonkom spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego poddane zostało z mocy ustawy reżimowi obowiązującego ich w tej dacie ustroju majątkowego. Podkreślić jednak należy, że małżeńska łączność łączna wspólność spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego powstawała obligatoryjnie na zasadach określonych w art. 215 § 2 i 3 pr.spółdz., jeżeli zostały łącznie spełnione przesłanki konstytutywnego nabycia tego prawa tj. nabycie nastąpiło w czasie trwania małżeństwa i w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Przepisy nie wyłączały uzyskania przydziału lokalu dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jednego małżonka ze względu na osobne zamieszkanie z przyczyn usprawiedliwionych np. miejsca zatrudnienia czy faktycznej separacji (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 20 czerwca 2008 roku sygn. IV CSK 60/o8).

Strony pozostawały w faktycznej separacji w dacie 7 sierpnia 1996 roku, kiedy (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w J. dokonała przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo. Wówczas przekształcone prawo nie służyło zaspokojeniu potrzeb rodziny z uwagi na faktyczną separację stron, brak wspólnego zamieszkiwania i wniesienia sprawy o rozwód 19 grudnia 1994 roku.

Sąd Okręgowy w tak ustalonym stanie faktycznym uznał, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego postępowania nie stanowiło majątku wspólnego stron, a co za tym idzie do

pozwaną nie znajduje zastosowania regulacja art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i tym samym pozwana nie jest zobowiązana do uczestniczenia w kosztach utrzymania tego mieszkania jako członek spółdzielni.

Sąd Okręgowy mając powyższe na uwadze na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo oraz na mocy art. 98 k.p.c. zgodnie z wynikiem postępowania zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty apelacji w postaci opłaty wynoszącej 100 zł.

SSO Magdalena Balion – Hajduk