

Sygn. akt: I C 311/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie w I Wydziale Cywilnym

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Radosław Tukaj**

Protokolant: Kinga Romanowska

po rozpoznaniu w dniu 07 lutego 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K. i K. K. (1)**

przeciwko **Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.**

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza solidarnie od powodów A. K. i K. K. (1) na rzecz pozwanej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwotę 1.817,00 /jednego tysiąca ośmiuset siedemnastu/ złotych, tytułem zwrotu poniesionych kosztów procesu.

Sygn. akt: I C 311/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 07 lutego 2013 r. powódka A. K. domagała się ustalenia, że między nią i jej byłym mężem K. K. (1) a pozwaną Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową (...) z siedzibą w W. (dalej jako: Spółdzielnia) istnieje spółdzielcze prawo do lokalu.

Pozwana Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa.

W dniu 22 października 2013 r. na rozprawie K. K. (1) wstąpił do sprawy w charakterze powoda i poparł powództwo.

Na rozprawie w dniu 07 lutego 2014 r. pełnomocnik powodów wniosł o ustalenie istnienia na ich rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bądź spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Wyrokiem z dnia 16 listopada 1992 r., wydanym w sprawie sygn. akt:

I C 1591/91, Sąd Wojewódzki w Warszawie zobowiązał Spółdzielnię do przyjęcia K. K. (1) w poczet członków Spółdzielni oraz do przydzielenia mu lokalu nr (...) w budynku tej Spółdzielni położonym przy alei 3. M. 2 w W. /k. 24/.

W dniu 07 stycznia 1993 r. Spółdzielnia zaprosiła K. K. (1) do złożenia oświadczenia w sprawie spłaty kwoty należności czynszowych za najem lokalu nr (...) oraz omówienia warunków przystąpienia w poczet członków Spółdzielni, zgodnie z ww. wyrokiem sądu Wojewódzkiego w Warszawie /k. 31/.

Pismem z dnia 23 lutego 1993 r. Spółdzielnia poinformowała K. K. (1) o dokonaniu przeliczenia czynszu najmu za lokal nr (...) /k. 135/.

Pismem z dnia 22 marca 1995 r. Spółdzielnia zaproponowała K. K. (1) stawkę 700,00 zł za 1 m² w przypadku woli uiszczenia wkładu budowlanego /k. 20/.

W odpowiedzi K. K. (1) zwrócił się pismem z dnia 03 kwietnia 1995 r. o sporządzenie szczegółowej kalkulacji proponowanej wysokości wkładu budowlanego i wskazania przepisów, na podstawie których została ona sporządzona /k. 19/.

W dniu 16 czerwca 2005 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał wyrok w sprawie sygn. akt: I C 1111/03, którym rozwiązał przez rozwód małżeństwo K. i A. K. /k. 12-12v./.

Wyrokiem z dnia 13 listopada 2009 r., wydanym w sprawie sygn. akt: V Ca 2248/09, Sąd okręgowy w Warszawie ustalił, że A. K. i Spółdzielnię łączy od dnia 21 marca 1982 r. umowny stosunek najmu lokalu nr (...), zawarty na czas nieokreślony /k. 59-64/.

W dniu 10 września 2012 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni oddaliła odwołanie A. K. od uchwały Zarządu tej Spółdzielni z dnia 10 maja 2012 r. odmawiającej przyjęcia jej w poczet członków Spółdzielni /k. 28-29/.

W dniu 26 listopada 2002 r. Spółdzielnia wystosowała pismo do ówczesnego pełnomocnika A. K. zawierające zaproszenie do negocjacji w przedmiocie zakupu ww. lokalu nr (...) /k. 131/.

K. K. (1) nie złożył deklaracji członkowskiej do Spółdzielni i nie uiszczył kwoty tytułem wkładu budowlanego ani mieszkaniowego /okoliczność bezsporna/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o ww. dokumenty z akt niniejszej sprawy oraz akt sygn. I C 1591/91, których autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron procesu. Sąd uznał częściowo za wiarygodne zeznania powódki A. K., odmawiając im wiarygodności w zakresie, w jakim powódka twierdziła, że prezes pozwanej Spółdzielni omawiał z powodem K. K. (1) konkretne warunki wniesienia wkładu budowlanego, lecz wyłącznie pozwana nie wywiązała się ze swych zobowiązań.

Zarządzeniem z dnia 15 listopada 2013 r. pełnomocnik pozwanej został zobowiązany do wskazania konkretnych dokumentów ze sprawy sygn. akt:

I C 1483/08, o których dopuszczenie w charakterze dowodu wnosi /k. 91v./.

Zarządzenie zostało doręczone pełnomocnikowi pozwanej w dniu 22 listopada 2013 r. /k. 100/ i nie zostało wykonane w zakreślonym terminie. Wyjąwszy wyroki Sądów obu instancji, Sąd nie czynił zatem ustaleń faktycznych w oparciu o dokumenty z tych akt.

Sąd zważył, co następuje.

Pierwotną podstawę żądania powodów w niniejszym postępowaniu stanowił przepis art. 189 k.p.c., który wymaga istnienia interesu prawnego po stronie powoda, by powództwo mogło być uznane za skuteczne. W świetle tego przepisu interes prawny, jako przesłanka powództwa o ustalenie, która w sposób niezależny od innych okoliczności wymaganych przez prawo materialne lub procesowe, warunkuje określony skutek tego powództwa, należy do grupy przesłanek merytorycznych. Interes prawny, jako przesłanka merytoryczna powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa, decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje. Drugą więc przesłanką merytoryczną jest wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. Warunkiem badania zasadności żądania powódki było zatem istnienie po jej stronie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 listopada 1996 r., III CZP 115/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 35).

Interes prawny to kategoria dotycząca szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych. Występuje wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Niepewność ta może być wynikiem spodziewanego kwestionowania prawa lub kwestionowania stosunku prawnego. Aby zatem powód skutecznie mógł powołać się na interes prawny, winien jest wykazać, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień (por. w tym zakresie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 919/99).

Sąd zważył, że powodowie mieli interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie istnienia spółdzielczego prawa do lokalu. Pozwana Spółdzielnia, która konsekwentnie kwestionowała przysługiwanie takiego prawa powodce, a także spełnienie określonych warunków przez powoda, stworzyła stan niepewności co do przysługiwania powodowi spółdzielczego prawa do lokalu. W tym miejscu należało podkreślić, że wbrew zarzutowi pozwanej, Powództwo z art. 189 k.p.c. nie przedawnia się, ponieważ sąd orzeka o nim według stanu z chwili wyrokowania, w przeciwieństwie na przykład do powództwa o świadczenie, które może być skutecznie wniesione tylko w określonym czasie (por. choćby wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2006 r., V CSK 183/06).

Powodowie oparli swoje roszczenie na przepisie art. 64 k.c., który stanowi, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Orzeczeniem tym, zdaniem powodów, był wymieniony już wyżej wyrok Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 16 listopada 1992 r., wydany w sprawie I C 1591/91, który zobowiązywał pozwaną Spółdzielnię do przyjęcia powoda K. K. (1) w poczet członków Spółdzielni oraz do przydzielenia mu mieszkania nr (...) w budynku położonym przy al. 3. M. 2 w W., w którym obecnie zamieszkuje powódka. Orzeczenie to jednak, zdaniem Sądu, nie mogło prowadzić do uwzględnienia powództwa wytoczonego w niniejszej sprawie.

Przepis art. 64 k.c., by mógł być zastosowany, wymaga stwierdzenia w prawomocnym orzeczeniu obowiązku danej osoby do złożenia oznaczonego

(podkr. – SR) oświadczenia woli; może mieć zatem zastosowanie tylko wówczas, gdy istnieje cywilnoprawny obowiązek dokonania określonej czynności prawnej (złożenia oświadczenia woli). Z obowiązkiem tym musi być skorelowane odpowiednie uprawnienie drugiej strony o charakterze roszczenia cywilnoprawnego. Przesłanka ta jest spełniona, gdy możliwe jest określenie konkretnej treści oświadczenia woli, które ma być złożone przez zobowiązanego. Wynika to z brzmienia komentowanego przepisu, który przewiduje możliwość zastąpienia orzeczeniem sądu tylko „oznaczonego oświadczenia woli”. Inaczej mówiąc, przymusowa realizacja obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli jest możliwa tylko wówczas, gdy istnieją przepisy prawa lub inne „źródła” pozwalające na ustalenie podmiotu zobowiązanego i uprawnionego oraz konkretnej treści roszczenia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1994 r.,

III CZP 17/94, OSNC 1994, nr 10, poz. 185, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 07 lutego 2008 r., I ACa 1050/07 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 05 lutego 2009 r., I ACa 39/09).

Zdaniem Sądu ww. wyrok z dnia 16 listopada 1992 r. nie mógł stanowić treści oświadczenia woli, którym można byłoby zastąpić brak oświadczenia pozwanej Spółdzielni. Nakazywał on bowiem przyjęcie powoda w poczet członków Spółdzielni oraz przydzielenie mu mieszkania – nie precyzował jednak ani zasad, ani trybu przydziału lokalu (w szczególności, o jakim rodzaju lokalu spółdzielczego była mowa w wyroku), nie określał również zasad przystąpienia powoda do członkostwa w Spółdzielni. Wobec braku wniosku którejkolwiek ze stron tamtego procesu o sporządzenie i doręczenie uzasadnienia wyroku z dnia 16 listopada 1992 r. nie można było poznać motywów, którymi kierował się Sąd Wojewódzki w Warszawie, co tym bardziej utrudniło jego prawidłową wykładnię.

Przepis art. 35 ust. 2 ówczesnie obowiązującej ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe (t.j. z 1987 r. Dz.U. Nr 30, poz. 165 ze zm.) stanowił, że przyjmowanie na członków spółdzielni osób zamieszkałych w lokalach spółdzielni na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, wnoszenie wkładów na ulgowych warunkach przez te osoby oraz przyjmowanie na członków spółdzielni osób, za które wkład wniosą właściciele domów (lokali), o których mowa

w art. 34, następuje na zasadach ustalonych przez Centralny Związek Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w porozumieniu z Ministrem Budownictwa, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej. Niezbędne przepisy w tym zakresie zawierało obwieszczenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 27 lipca 1959 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i warunków przekwaterowania najemców z lokali spółdzielczych oraz przyjmowania ich na członków spółdzielni na ulgowych warunkach spłaty wkładu mieszkaniowo-budowlanego (M.P. Nr 68, poz. 353). Przepis § 5 tegoż obwieszczenia stanowił, że spółdzielnia może odmówić przyjęcia najemcy na członka z następujących przyczyn: 1) brak wolnych lokali, 2) uzasadniającego rozwiązanie stosunku najmu bez wypowiedzenia, 3) które uzasadniają według postanowień statutu wykluczenie członka ze spółdzielni, 4) wymienionych w § 8 ust. 2 niniejszej instrukcji. W tym miejscu należało podnieść, że żadna ze stron niniejszego procesu, a w szczególności powodowie, na których spoczywał ciężar udowodnienia zasadności swego roszczenia (art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.) nie złożyła wniosku o dopuszczenie dowodu ze statutu pozwanej Spółdzielni obowiązującego w dniu uprawomocnienia się ww. wyroku z dnia 16 listopada 1992 r. Nie sposób było zatem stwierdzić, czy zaszyły bądź nie przesłanki do odmowy przyjęcia powoda w poczet członków Spółdzielni, w oparciu o postanowienia statutu. Dopiero zatem niespełnienie warunków negatywnych z § 5 otwierało drogę do ubiegania się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni (§ 6 ww. obwieszczenia).

Przepis § 9 przewidywał kolejny obowiązek dla najemcy lokalu; najemca przyjęty na członka spółdzielni obowiązany był bowiem wpłacić wkład budowlano-mieszkaniowy, którego wysokość ustalała rada nadzorcza spółdzielni na wniosek zarządu, stosując odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 1957 r. w sprawie zasad ustalania ceny domów mieszkalnych i gruntów budowlanych sprzedawanych przez Państwo, sposobu spłaty należności, sposobu zaliczania na pokrycie ceny nakładów poczynionych przez nabywcę oraz kategorii osób korzystających z pierwszeństwa przy nabywaniu domów i gruntów (Dz. U. Nr 44, poz. 204).

W tym miejscu należało zaznaczyć, że o ile na gruncie ww. obwieszczenia była mowa o wkładzie budowlano-mieszkaniowym, to już ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210 ze zm. – brzmienie obowiązujące w dacie uprawomocnienia się ww. wyroku Sądu Wojewódzkiego) wyraźnie wprowadziła rozróżnienie na własnościowe i lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu (art. 213 § 2, art. 218 § 3 i art. 226 § 1). Komentowany wyżej wyrok Sądu Wojewódzkiego w Warszawie nie uwzględniał jednak tej okoliczności, nie precyzując, jakiego rodzaju prawo spółdzielcze do lokalu winno być ustanowione na rzecz powoda. Przepis art. 224 Prawa spółdzielczego stanowił nadto, że spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Ponieważ Sąd nie miał możliwości zapoznać się ze statutem pozwanej Spółdzielni w brzmieniu obowiązującym w dacie uprawomocnienia się ww. wyroku Sądu Wojewódzkiego w Warszawie, nie sposób było ocenić, czy pozwana Spółdzielnia była uprawniona do odmowy przyjęcia powoda w poczet członków, czy też nie.

Z przyczyn wskazanych powyżej, a w szczególności z uwagi na nieprecyzyjne sformułowanie sentencji wyroku z dnia 16 listopada 1992 r., która powinna była zostać dostosowana do ówczesnie obowiązujących przepisów dotyczących spółdzielni, najmu lokali i przepisów wykonawczych, nie sposób było ocenić, czy powód dysponował uzasadnionym roszczeniem o przyjęcie go w poczet członków spółdzielni, czy dysponował roszczeniem o przydział lokalu, wreszcie – jakiego rodzaju spółdzielcze prawo do lokalu mu przysługiwało. Przeciwny wniosek prowadziłyby do uznania, że powód stałby się członkiem Spółdzielni, a nadto uzyskiwałby konkretne prawo do lokalu z mocy samego wyroku Sądu Wojewódzkiego w Warszawie – wówczas jednak powodowie pozbawieni byłiby interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, gdyż przysługiwałoby im prawo do egzekwowania uprzednio wydanego wyroku zobowiązującego. Warto odnotować, że na przestrzeni lat powód K. K. (1) nie złożył deklaracji członkowskiej do pozwanej Spółdzielni ani też nie przystał na żadną ofertę uiszczenia wkładu proponowaną przez Spółdzielnię /k. 31, 20, 131/ – z oczywistych zatem przyczyn nie mógł stać się zatem jej członkiem ani też uzyskać ustanowienia na jego rzecz oznaczonego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeśli tak, to niemożliwe było również ustanowienie takiego prawa na rzecz powódki A. K. w oparciu o przepis art. 215 § 2 Prawa spółdzielczego.

Należało zatem uznać, że w dniu wyrokowania powodowie posiadali wyłącznie status najemców spornego lokalu; powód K. K. (1) w oparciu o wyrok Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 22 listopada 1989 r., sygn. akt: II C 1037/89 (okoliczność bezsporna), zaś powódka w oparciu o wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 13 listopada 2009 r., sygn. akt: V Ca 2248/09, zmieniający wyrok tut. Sądu z dnia 01 grudnia 2008 r., sygn. akt: I C 1483/08.

Sąd zważył, że dokumenty złożone do akt sprawy przez pełnomocnika powodów na ostatnim terminie rozprawy nie mogły prowadzić do zmiany rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Stanowiły je zestawienia obciążeń i wpłat dotyczących opłat czynszowych i remontowych /k. 105-129/ - nie mogły zatem prowadzić do uwzględnienia powództwa, jako że obecnie powódkę i pozwaną Spółdzielnię wiąże właśnie stosunek najmu spornego lokalu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 102 k.p.c., przyjmując, że powodowie byli obowiązani zwrócić pozwanej, jako stronie wygrywającej proces, równowartość kosztów zastępstwa procesowego w sprawie (3.600,00 zł), wyliczoną w oparciu o § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) oraz opłatę od udzielonego pełnomocnictwa procesowego (17,00 zł). Ze względów słuszności Sąd zasądził od powodów na rzecz pozwanej jedynie połowę należnych kosztów zastępstwa procesowego (1.800,00); powód nie zajmuje bowiem już spornego lokalu, zaś powódka, wskutek wadliwego i nieprecyzyjnego wyroku, który stał się podstawą konstrukcji powództwa wytoczonego w niniejszej sprawie, nie może sfinalizować kwestii uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

Z przytoczonych wyżej względów Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie:

odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powodów.

26.02.2014 r.