

Sygn. akt I.C.585/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 1 października 2014 roku**

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

<b>Przewodniczący</b>	SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska
<b>Protokolant</b>	st. sekr. sąd. Katarzyna Izabella Łempicka

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. O.**

przeciwko (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w S.**

**o nakazanie przyjęcia w poczet członków spółdzielni**

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda K. O. na rzecz pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 197 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 585/14

## UZASADNIENIE

Powód K. O. wystąpił przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z pozwem o nakazanie pozwanej przyjęcia go w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że zmarłemu J. O.- bratu powoda, do dnia 3 lipca 2005 r. przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S.. J. O. został w 2005 r. wykluczony ze Spółdzielni, jednak w przedmiotowym lokalu zamieszkiwał nadal aż do swojej śmierci. W związku ze śmiercią J. O. powód jako osoba bliska zwrócił się do pozwanej o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Jego wniosek nie został jednak uwzględniony.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że w niniejszej sprawie zastosowanie mają przepisy statutu Spółdzielni obowiązujące w 2005 r. tzn. w dacie wykreślenia poprzednika prawnego powoda z członków Spółdzielni, a więc powód oprócz wykazania, że jest najbliższym członkiem rodziny, powinien udowodnić, że w przedmiotowym lokalu mieszkał. Ponadto deklarację członkowską należało złożyć w terminie jednego roku od momentu wykreślenia J. O. ze Spółdzielni. Powyższe warunki nie zostały spełnione, więc żądanie powoda nie może zostać uwzględnione.

**Sąd ustalił, co następuje:**

J. O. uchwałą nr (...) Rady Nadzorczej pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. z dnia 23 lutego 2005 r. został wykluczony ze Spółdzielni z powodu zadłużenia w opłatach za lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w S.. Z dniem 3

lipca 2005 r. wygasło prawo do lokalu mieszkalnego. Sąd Rejonowy w Suwałkach w dniu 15 września 2005 r. orzekł eksmisję z mieszkania bez prawa do korzystania z lokalu socjalnego (treść uchwały z dnia 12 kwietnia 2014 r. - k. 14).

W 2011 r. J. O. wystąpił do pozwanej Spółdzielni z wnioskiem o przyjęcie w poczet członków. Uchwałą Zarządu Spółdzielni z dnia 28 lipca 2011 r. nr (...) odmówiono mu przyjęcia w poczet członków, którą to uchwałę następnie Rada Nadzorcza Spółdzielni utrzymała w mocy w dniu 17 października 2011 r. uchwałą nr (...) (treść uchwały z dnia 12 kwietnia 2014 r. - k. 14).

J. O. zmarł w dniu 18 sierpnia 2013 r. Jego spadkobiercą jest powód w niniejszej sprawie - jego brat K. O. (akt poświadczenia dziedziczenia - k. 18-20).

K. O. nie zamieszkiwał z J. O. w lokalu położonym w S. przy ul. (...). Przebywał tam jedynie okazjonalnie w okresie wakacyjnym (wyjaśnienia powoda - rozprawa z dnia 1 października 2014 r. 00.03.19).

Powód pismem z dnia 27 sierpnia 2013 r. jako osoba bliska byłego członka spółdzielni zwrócił się do pozwanej o przyjęcie go w poczet członków pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu (pismo - k. 8).

Pozwana pismem z dnia 19 września 2013 r. (NL-60.3- (...)) poinformowała powoda o dacie oraz motywach dotyczących wykluczenia brata J. O. ze Spółdzielni Mieszkaniowej (pismo pozwanej - k. 9).

W dniu 30 października 2013 r. powód skierował do pozwanej wniosek o przyjęcie go w poczet członków Spółdzielni na podstawie § 6 ust. 1 pkt 4 Statutu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z wnioskiem o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do znajdującego w się zasobach spółdzielni lokalu nr (...) przy ul. (...) w S.. Ponadto załączył pisemną deklarację przystąpienia do pozwanej Spółdzielni (pismo powoda - k. 10-11, deklaracja - k. 12). Wobec powyższego Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. uchwałą z dnia 27 marca 2014 r. nr (...) odmówił przyjęcia powoda w poczet członków spółdzielni (uchwała - k. 13).

Od wyżej wskazanej uchwały powód złożył odwołanie z wnioskiem o ponowne rozpoznanie sprawy wskazując, iż wyrażona przez Zarząd Spółdzielni ww. uchwałą decyzja nie odpowiada przepisom Statutu Spółdzielni (odwołanie - k. 14-15). Rada Nadzorcza pozwanej spółdzielni uchwałą z dnia 23 czerwca 2014r. Nr (...) utrzymania w mocy powyższą uchwałę Zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.. W uzasadnieniu Rada Nadzorcza Spółdzielni wskazała, że nie został zachowany określony § 61 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej termin do złożenia deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (pismo (...) k. 21, uchwała - k. 22).

### **Sąd zważył, co następuje:**

#### ***Powództwo, jako bezzasadne, podlegało oddaleniu.***

Rozważając zasadność roszczenia powoda Sąd miał na uwadze zasadę, że spółdzielnie są organizacjami samorządowymi i przyjęcie do spółdzielni jest wynikiem autonomicznej decyzji statutowych organów spółdzielni (art. 17 pr. spółdz.). Sytuacje, gdy określonemu podmiotowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni mają charakter wyjątkowy i roszczenie takie winno wynikać z przepisów ustawy, statutu lub zawartej umowy przez spółdzielnię umowy, przy czym uregulowań tych - jako wyjątkowych - nie można interpretować rozszerzająco. Stąd też argumentacja powoda zawarta w uzasadnieniu pozwu, a dotycząca nieracjonalności decyzji spółdzielni polegającej na odmowie przyjęcia powoda jako członka spółdzielni, jest bezprzedmiotowa i nie może odnieść żądanego przez powoda skutku. Sąd jest bowiem związany granicami obowiązujących przepisów, które nie statuują racjonalności przyjęcia do spółdzielni jako przesłanki roszczenia.

Zdaniem Sądu, do oceny roszczenia powoda stosować należy stan prawny obowiązujący w dacie wygaśnięcia członkostwa brata powoda J. O. i w dacie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu ustanowionego na jego rzecz, co nastąpiło z dniem 3 lipca 2005 r., tj. obowiązujące wtedy przepisy art. 15 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia

2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U 2013 poz. 1222) – zwanej dalej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz stosowne postanowienia ówczesnego statutu pozwanej Spółdzielni.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 i 4 ww. ustawy w brzmieniu obowiązującym na dzień 3 lipca 2005 r., w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa lub niedokonania czynności, o których mowa w art. 14, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują zamieszkałym razem z byłym członkiem: małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Do zachowania tego roszczenia, konieczne było złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Podobne uregulowania, jak w przepisach wówczas obowiązującej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, były zawarte również w statucie pozwanej Spółdzielni. Obowiązujący wówczas § 62 ust. 2 i 3 statutu, uchwalony w dniu 17 maja 2003 r., do zachowania roszczenia o przyjęcie i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wymagał złożenia w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu, przy czym także według statutu przesłanką uzyskania takiego prawa przez małżonka byłego członka spółdzielni, którego prawo wygasło, jego dzieci i inne osoby bliskie było zamieszkiwanie z byłym członkiem (statut - k. 57-68).

Ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą nowelizującą, w art. 1 pkt 15 dokonano zmiany art. 15 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowiąc, że w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 lub niedokonania czynności, o których mowa w art. 14, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, a do zachowania tych roszczeń konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Ustawodawca zrezygnował zatem z wymogu wspólnego zamieszkiwania z byłym członkiem spółdzielni.

W art. 9 ustawy nowelizującej nałożono na spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie tej ustawy (31 lipca 2007r. - art. 12 ustawy nowelizującej) obowiązek dokonania zmian statutów nie później niż do dnia 30 listopada 2007 r. Pozwana Spółdzielnia uchwałą Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli w dniu 29 listopada 2007r. dostosowała brzmienie statutu do brzmienia znowelizowanych uregulowań art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (§ 148 i § 65 statutu - k. 23-43)

W ocenie Sądu, znowelizowane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statut w brzmieniu nadanym w dniu 29 listopada 2007 r. (w tym powoływane w pozwie § 6 ust. 1 pkt 4 w związku z § 65 obecnego statutu) nie mają zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż w dniu wejścia w życie nowych uregulowań zarówno lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ustanowione na rzecz J. O., jak roszczenia jego bliskich razem z nim zamieszkałych wygasły. Przepisy przejściowe ustawy nowelizującej ani uchwalony w jej wyniku statut nie przewidywały reaktywacji praw, które już wygasły pod rządami dotychczasowych przepisów.

W przedmiotowej sprawie lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie wygasło bowiem na skutek śmierci J. O. w dniu 18 sierpnia 2013 r., lecz już w dniu 03 lipca 2005 r. w wyniku uchwały Rady Nadzorczej pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. z dnia 23 lutego 2005 r. o jego wykluczeniu. Wprawdzie J. O. w 2011 r. występował o jego ponowne przyjęcie w poczet członków spółdzielni, jednak jego żądanie nie zostało uwzględnione. Upłynął także przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, tj. z dniem 03 lipca 2006 r., termin jednego roku przewidziany osobom bliskim członka spółdzielni, którego prawo wygasło, dla zachowania roszczenia o przyjęcie do spółdzielni określony w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Termin ten rozpoczynał bieg w dacie zaistnienia zdarzenia skutkującego powstaniem roszczenia o przyjęcie do spółdzielni, czyli z dniem wygaśnięcia prawa byłego członka.

Ponadto w okolicznościach niniejszej sprawy bezsporne było, że powód nie zamieszkiwał ze zmarłym bratem. Obowiązujące w 2005 r. przepisy art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 62 ust. 2 statutu pozwanej Spółdzielni wymagały, jako przesłanki powstania roszczenia o przyjęcie w poczet członków, wspólnego zamieszkiwania z byłym członkiem spółdzielni. Skoro powód nie zamieszkiwał z J. O., a jedynie przebywał u niego okazjonalnie w związku z wypoczynkiem wakacyjnym, przedmiotowe roszczenie na rzecz powoda nigdy nie powstało. Powodowi przysługuje jedynie, jako spadkobiercy zmarłego członka spółdzielni, roszczenie o zwrot wierzytelności z tytułu wkładu mieszkaniowego.

W tych okolicznościach, na podstawie wyżej powołanych przepisów ustaw oraz uregulowań statutu pozwanej Spółdzielni, orzeczono jak w wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. art. 98 § 1 kpc w zw. § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z 2013 poz. 490) obciążając nimi powoda stosownie do wyniku sprawy. Na przedmiotowe koszty składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej - 180 zł i uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17 zł. Przepisy ww. rozporządzenia nie przewidują stawki wynagrodzenia w sprawie o nakazanie przyjęcia w poczet członków spółdzielni, dlatego też Sąd przyjął, że najbardziej zbliżoną sprawą (§ 5 ww. rozporządzenia) jest sprawa o uchylenie uchwały organu spółdzielni.