

Sygnatura akt I C (...)

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 05 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Koninie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Mariola Klimczak

:

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Szulc

po rozpoznaniu w dniu 17-02- 2014 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. P.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej w S.**

### **o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli**

1. Nakazuje pozwanej złożyć oświadczenie woli następującej treści:

„Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. przyjmuje w poczet swoich członków M. P. (1) i zawiera z nią umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku nr (...) na Osiedlu (...) w S.”

2. Nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (S. O. w. K.) kwotę 200,00 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu, od której powódka była zwolniona.

3. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 180,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**SSO Mariola Klimczak**

Sygn. akt I C(...)

## UZASADNIENIE

Powódka M. P. (1) wniosła o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S. do złożenia oświadczenia woli o przyjęciu powódki w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w S. i ustanowieniu na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się na Osiedlu (...) w S. oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu podała, że matce powódki - Z. D. przysługiwało lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w bloku (...) Osiedlu (...) w S.. Matka powódki była członkiem pozwanej Spółdzielni do 26.02.2002 r., kiedy to uchwałą (...) została wykluczona z członkowstwa, z uwagi na zaleganie z opłatami czynszowymi. Powódka wskazała, że wyrokiem z dnia 18.12.2002 r., wydanym w sprawie (...), nakazano Z. i J. D., M. D. (1), M. i A. P. oraz ich dzieciom, aby opróżnili i wydali Spółdzielni Mieszkaniowej w S. w/w lokal. Powódka wskazała, że o wykluczeniu matki ze spółdzielni dowiedziała się w momencie, gdy minął już okres na złożenie odwołania od wskazanej uchwały. Także wtedy dowiedziała się o zaległościach czynszowych i postanowiła dokonać ich spłaty, która

ostatecznie nastąpiła w 2012 roku. Powódka zaznaczyła również, że na mocy postanowienia o dziale spadku po Z. D. przyznano jej prawo do wkładu mieszkaniowego przynależnego do przedmiotowego lokalu. Nadto powódka wskazała, że po spłacie zadłużenia w dniu 22.01.2013 r. złożyła u pozwanego deklarację członkowską i wniosła o przyjęcie jej w poczet członków pozwanej i ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego; nie opłaciła jedynie wpisowego, gdyż nie poinformowano powódki o jej wysokości. Powódka wskazała, że w odpowiedzi na powyższe otrzymała pismo, w którym pozwana wyjaśniła, że nie ma możliwości przyjęcia powódki w poczet członków Spółdzielni z uwagi na fakt, iż obecnie obowiązujące przepisy nie zezwalają na to, a orzeczona wobec niej eksmisja w sposób nieodwracalny zmieniła sytuację prawną lokalu (k.2-6).

W odpowiedzi na pozew Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. wniosła o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu podała, że do zachowania przez powódkę roszczenia o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego koniecznym jest – zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jak zaznaczyła pozwana powódka dopiero w dniu 22.01.2013 r., jako spadkobierczyni zmarłej matki Z. D., wystąpiła z pismem o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni i przydzielenie mieszkania po zmarłej matce, w którym obecnie zamieszkuje. Wniosek ten pozwana uznała jednakże za spóźniony, gdyż objęte nim roszczenia wygasły z powodu bezskutecznego upływu rocznego terminu do ich zgłoszenia (k.45-47).

Ostatecznie strony podtrzymały swoje stanowiska.

#### Sąd ustalił, co następuje :

Matce powódki - Z. D. przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) na Osiedlu (...), wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S.. Prawo do zamieszkiwania w/w lokalu posiadali także : ojciec powódki - J. D. oraz dzieci Z. D. : A. D., M. D. (2) oraz powódka. Od 1998 r. razem z powódką w/w lokalu zamieszkuje również jej mąż A. P. oraz ich dzieci : D., M., P. rodzeństwo P..

W dniu 26.04.2002 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w S. podjęła uchwałę (...)wykluczającą Z. D. z grona członków Spółdzielni Mieszkaniowej w S., z powodu długotrwałego zalegania z opłatami za zajmowane mieszkanie przy ul. (...). (...)w S.. Na dzień 31.03.2002 r. Z. D. posiadała z tego tytułu zadłużenie w kwocie 7.640,76 złotych. W dniu ustania członkostwa wkład mieszkaniowy stanowił kwotę 32.251,15 złotych. Powyższa uchwała nie została zaskarżona i uprawomocniła się w dniu 2.06.2002 r. Konsekwencją wykluczenia Z. D. z członkostwa było wystąpienie przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową w S. w dniu 11.10.2002 r. do S. R. w. S. o nakazanie Z. D., aby wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami, które prawa swoje od niej wywodzą, opróżniła i wydała spółdzielczy lokal mieszkalny oznaczony nr (...), położony w bloku oznaczonym (...)znajdującym się na Osiedlu (...) w S. (syg. akt (...). W toku tego postępowania (dopiero wówczas) powódka M. P. (1) dowiedziała się o wykluczeniu matki z członkostwa w pozwanej Spółdzielni i zdeklarowała przed Sądem, że w miarę możliwości finansowych będzie chciała spłacić powstałe zadłużenie. Niemniej S. R. w. S. wyrokiem z dnia 18.12.2002 r. nakazał Z. D., J. D., M. D. (1), M. P. (1), A. P. oraz małoletnim D. P., M. P. (2) i P. P. (2), aby opróżnili i wydali Spółdzielni Mieszkaniowej w S. przedmiotowy lokal mieszkalny. Jednocześnie orzeczono, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W oparciu o powyższy tytuł egzekucyjny toczyło się postępowanie egzekucyjne, które postanowieniem K. S. p. S. R. w. S. z dnia 30.06.2005 r. wydanym w sprawie (...)zostało umorzone wobec braku możliwości przeprowadzenia eksmisji, albowiem Gmina M. S. nie dysponowała wolnymi lokalami socjalnymi i dodatkowo poinformowała o braku możliwości pokrywania opłat czynszowych za lokatorów wobec faktu, że jest spłacanie zadłużenie i uiszczane są bieżące opłaty czynszowe.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. posiada statut uchwalony przez (...) w S. uchwałą nr (...) r. z dnia 26.06.2009 r. Zgodnie z jego treścią członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych (§ 5 ust. 1 statutu). Członkowi spółdzielni może

przysługiwać m.in. spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, a osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków spółdzielni, o ile spełnia jedno z następujących wymagań :

- 1) małżonek jest członkiem spółdzielni,
- 2) spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa,
- 3) przypadło jej, wskutek śmierci małżonka, lokatorskie prawo do lokalu, przysługujące uprzednio obojgu małżonków.
- 4) jest małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka spółdzielni, jeżeli lokatorskie prawo do lokalu wygasło na skutek ustania członkostwa lub nie dokonania czynności określonych statutem,
- 5) nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez spółdzielnię,
- 6) ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
- 7) oczekuje ustanowienia, na podstawie umowy zawartej ze spółdzielnią : spółdzielczego, lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego; prawa odrębnej własności lokalu,
- 8) przysługuje jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków określone w art.(...) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 9) osoba może być przyjęta w poczet członków spółdzielni, jeżeli w terminie 6 miesięcy ustały przyczyny będące podstawą pozbawienia jej członkostwa. (§ 5 ust. 6 i 7 statutu).

Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie przez ubiegającą się osobę podpisanej deklaracji zawierającej: imię nazwisko i adres zamieszkania, a jeżeli do spółdzielni przystępuje osoba prawna jej nazwę i siedzibę, jak również ilość zadeklarowanych udziałów i stwierdzenie o jaki lokal mieszkalny czy użytkowy ubiega się. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej (§ 6 ust. 1 statutu). Statut pozwanej w § 66 przewiduje, że z chwilą ustania członkostwa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego m.in. w następstwie ustania członkostwa roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują : małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Do zachowania tego roszczenia 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. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 albo 3 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia (§ 6 ust. 4 statutu).

Powódka od czasu postępowania sądowego o eksmisję dążyła do przyjęcia jej w poczet członków spółdzielni oraz uzyskania spółdzielcze lokatorskie prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego położonego na Osiedlu (...) w S.. W tym celu stopniowo spłacała istniejące zadłużenie, przy czym z uwagi na trudną sytuację finansową rodziny, czyniła to w miarę posiadanych możliwości finansowych. W tym czasie władze pozwanej nie chciały prowadzić z powódką rozmów na temat ewentualnego przyjęcia jej w poczet członków, gdyż wskazywały, że nie jest ona osobą uprawnioną, a członkiem Spółdzielni była jej matka. Sytuacja finansowa powódki powodowała, że nie była ona w stanie terminowo spłacać istniejącego zadłużenia i jednocześnie regulować bieżących opłaty związane z użytkowaniem lokalu. Spłat dokonywała, ale nieregularnie, zaś opłat za mieszkanie nieterminowo. Wobec tego faktu w dniu 19.01.2012 r. pozwana wezwała J. D., aby w terminie do dnia 28.02.2012 r. wraz z rodziną opuścił zajmowany lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku przy ul. (...) w S. i wydał go pozwanej. W dniu 25.01.2012 r. pozwana złożyła u K. S. p. S. R. w. S. – A. K. (1) wniosek o wszczęcie egzekucji z majątku J. D., M. P. (1) oraz A. P. w oparciu o nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym przez S. R. w. S. z dnia 23.05.2011 r., sygn. akt (...) celem wyegzekwowania

kwoty 3.390,02 złotych (syg. akt (...)). Następnie pismem z dnia 7.02.2012 r., będącym odpowiedzią na pismo powódki M. P. (1) z dnia 25.01.2012 r., pozwana poinformowała, że ani mężowi Z. J. D., ani powódce M. P. (1) nie przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i przydział zajmowanego lokalu mieszkalnego. Pozwana poinformowała, że wymienionym przysługuje natomiast prawo do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego, ale jego wypłata może nastąpić dopiero po przeprowadzeniu postępowania sądowego o stwierdzenie praw do spadku po zmarłej Z. D. oraz po opróżnieniu i opuszczeniu mieszkania. Zaznaczyła przy tym, że dopiero po dostarczeniu dokumentów (tj. postanowienia o stwierdzeniu praw do spadku po Z. D. i ewentualnego działu spadku) będzie udzielała powódce informacji co do bieżących rozliczeń. Postępowanie egzekucyjne Km (...) zostało umorzone wobec spełnienia świadczenia przez dłużnika.

S. R. w. S. postanowieniem z dnia 8.08.2012 r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...), dokonał działu spadku po Z. D. w ten sposób, że prawo do wkładu mieszkaniowego przynależnego do lokalu nr (...) znajdującego się w budynku na Os. (...) w S., będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w S. przyznał M. P. (1). Po złożeniu odpisu tego postanowienia pozwanej ta zdecydowała się podjąć z powódką rozmowy na temat przyjęcia jej w poczet członków spółdzielni. Od Wiceprezes Spółdzielni - A. K. (2) powódka uzyskała informację, że warunkiem uwzględnienia jej roszczenia będzie całkowita spłata istniejącego zadłużenia. Powódka działając w zaufaniu do przekazanych jej zapewnień w 2012 r., przy dużym wysiłku finansowym rodziny, uregulowała całość zadłużenia i pismem z dnia 22.01.2013 r. zwróciła się do zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w S. o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni i przydzielenie mieszkania, w którym obecnie zamieszkuje. W tym czasie nie miała żadnych zaległości płatniczych wobec pozwanej. Pozwana S. M. (1) w S. w piśmie z dnia 12.02.2013 r. odmówiła jednak przyjęcia powódki w poczet jej członków wyjaśniając, że obecnie obowiązujące przepisy prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewidują - ani w przypadku powódki, jak i pozostałych członków jej rodziny - procedur ustanowienia tytułu prawnego do zajmowanego, bez tytułu prawnego, mieszkania spółdzielczego. To swoje stanowisko pozwana podtrzymywała w kolejnym skierowanym do powódki piśmie, a mianowicie z dnia 22.04.2013 r. Z kolei w piśmie z dnia 20.05.2013 r. pozwana, powołując się na art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podała, że powódka, ani inne uprawnione osoby, nie dotrzymali terminu jednego roku w którym można było zgłosić deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a nie dochowanie tego terminu powoduje, że roszczenie powódki o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu wygasło.

Aktualnie powódka nie posiada zadłużeń czynszowych wobec pozwanej, przy czym bieżące opłaty związane z zajmowanym lokalem opłaca częściowo dzięki uzyskanym dopłatom do czynszu przekazywanym ze środków Urzędu Miejskiego w S., natomiast pozostałą kwotę czynszu i opłat powódka uiszcza, ale nie w terminie ustalonym przez pozwaną, lecz dopiero w dniu wypłaty wynagrodzenia, tj. po 20-tym każdego miesiąca. Dotychczas nie został wypłacony wkład mieszkaniowy związany z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego uiszczonego przez matkę powódki.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie następujących dowodów :

- zeznań powódki M. P. (1) ( (...):34 – 00:29:30 – k.100), zeznań świadków : J. D. (00:14:00 – 00:20:11 – k.58v), A. P. (00:20:21 – 00:29:57 – k.58-59), częściowych zeznań w. S. M. w. S. A. K. (2) (00:29:30 – 00:45:58 – k.100) oraz dokumentów w postaci : pism Spółdzielni Mieszkaniowej w S. (k.17-18, 19-20, 21, 22-23, 24), pismo M. P. (1) (k.25), postanowienie S. R. w. S. z 8.08.2012 r., sygn. akt (...) (k.26), wyrok S. R. w. S. z 18.12.2002 r., sygn. akt I C (...), uchwała nr(...) (k.28), pismo z M. Z. G. M. w S. (k.43), przydział lokalu mieszkalnego nr (...) (k.48), tekst jednolity statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w S. (k.64-85),

Jako wiarygodne Sąd uznał zeznania powódki M. P. (1) oraz zeznania świadków J. D. i A. P., albowiem zeznania te korespondowały ze sobą, były logiczne i konsekwentne oraz znajdowały odzwierciedlenie w złożonych przez powódkę dokumentach.

Sąd za częściowo niewiarygodne uznał zeznania A. K. (2) (Wiceprezesa pozwanej). Na taką ocenę zasługiwała ta część zeznań, w których świadek zaprzeczała, aby udzielała powódce informacji w przedmiocie, że od spłaty zadłużenia uzależnione jest przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni. W tym bowiem zakresie Sąd dał wiarę zeznaniom powódki oraz świadkom J. D. i A. P. (z przyczyn powyżej opisanych). Świadek A. K. (2) przyznała bowiem, że po złożeniu przez powódkę postanowienia o dziale spadku rozmawiała z nią, lecz nie pamiętała treści rozmowy. Istotnym dla oceny wiarygodności zeznań tego świadka był fakt, że po złożeniu przez powódkę postanowienia o dziale spadku Spółdzielnia nie podjęła żadnych działań w celu uregulowania spraw związanych z rozliczeniem wkładu mieszkaniowego. Nie przesłała powódce żadnej decyzji czy informacji w tym przedmiocie, co wskazuje na reakcję wyczekiwania przez pozwaną na spłatę zadłużenia. Jednocześnie w tym czasie pozwana przyjmowała czynsz i pozostałe opłaty za mieszkanie uiszczanie przez powódkę nadal na nazwisko jej zmarłej matki. Ponadto pozwana przez okres kilku lat wcześniej przyjmowała opłaty czynszowe i inne związane z korzystaniem z mieszkania wpłacane przez powódkę na nazwisko jej matki, co dodatkowo utwierdzało powódkę, że jedyną przeszkodą do przyjęcia jej w poczet członków spółdzielni jest istniejące zadłużenie. Sądu nie przekonały twierdzenia świadka A. K. (2), że wnoszone przez powódkę bieżące opłaty traktowane były przez pozwaną jako odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy. Opłaty te powódka uiszczała bowiem nie na swoje dane personalne, lecz na nazwisko swojej matki, nawet już po jej śmierci - za zgodą i wiedzą pozwanej. Dopiero w piśmie z dnia 12.02.2013 roku pozwana po raz pierwszy poinformowała powódkę, że traktuje ją jako osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego. Pozwana nie wskazała żadnych dowodów, które zaprzeczałyby twierdzeniom powódki, że wcześniejsze zachowanie pozwanej wobec niej utwierdzało ją w przekonaniu, że jest traktowana przez pozwaną, jako podmiot, o której mowa w § 5 ust. 7 pkt. 4 statutu pozwanej.

Wartość dowodowa dokumentów zgromadzonych w toku postępowania nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo M. P. (1) oparte jest o treści art. (...), zgodnie z którym, prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Chodzi więc o zastąpienie oświadczenia woli danej osoby w sytuacji, w której uchyla się ona od istniejącego na określonej podstawie obowiązku dokonania czynności prawnej. Nie ulega wątpliwości, iż pozwana S. M. w S. jest podmiotem samorządnym i samodzielnym, przez co przyjęcie w poczet jej członków, podmiotu ubiegającego o członkostwo jest prawem a nie obowiązkiem spółdzielni. Od powyższej zasady istnieją jednakże wyjątki, których źródłem może być status spółdzielni czy też inny przepis szczególny. Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r., Nr 4, poz. 27 z późn. zm.) daje osobom fizycznym możliwość członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych. Takie uprawnienie wynika również ze statutu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w S., gdzie wskazuje się, że członkowi spółdzielni może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a osoba fizyczna może zostać przyjęta w poczet członków spółdzielni, o ile spełnia jedno z wymagań - w kontekście przedmiotowej sprawy dotyczy ono - bycia małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka spółdzielni, jeżeli lokatorskie prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa lub nie dokonania czynności określonych statutem. Warunkiem przyjęcia w poczet członków, jest złożenie deklaracji członkowskiej o treści sprecyzowanej w § 6 statutu spółdzielni.

Poza sporem jest, że matka powódki Z. D. została wykluczona z członków spółdzielni uchwałą nr(...) pozwanej z dnia 26.04.2002 r. W związku z tym, iż decyzja w tym przedmiocie uprawomocniła się w dniu 2.06.2002 r., to z tym dniem, zgodnie z art. 11 ustawy oraz ponadto § 66 statutu pozwanej, wygasło przysługujące jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Bezspornym jest także, że powódka M. P. (1) złożyła pismo opatrzone datą 22.01.2013 r., które - jak wynika z odpowiedzi na pozew oraz zeznań Wiceprezesa A. K. (2) - zostało potraktowane jako deklaracja członkowska powódki przyjęcia jej w poczet członków pozwanej Spółdzielni.

Zaistnienie tych dwóch okoliczności, świadczy, że powódka spełniła wymogi określone (...) statutu pozwanej Spółdzielni. Nie jest więc trafnym stanowisko pozwanej, która wskazywała, że nie można uwzględnić żądania powódki m.in. z tego powodu, że Z. D. nie zaskarżyła uchwały wykluczającej jej ze Spółdzielni oraz że pierwszeństwo w ubieganiu się o przyjęcie w poczet członków miał mąż J. D.. Powyższe przepisy statutu pozwanej spółdzielni nie uzależniają bowiem uwzględnienia zgłoszonego przez powódkę roszczenia od spełnienia tych warunków.

Należy jednakże zauważyć, iż strona pozwana, jako przyczynę odmowy przyjęcia powódki w poczet członków spółdzielni powoływała również okoliczności wynikające z treści art. 15 ust. 2 ustawy i analogicznego brzmienia § 66 ust. 4 statutu pozwanej, wedle których, do zachowania roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powódka powinna złożyć deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia przedmiotowej umowy w terminie jednego roku i - jak podkreślała to pozwana - powódka nie dochowała powyższego terminu. Należy jednak zważyć, że przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również statutu pozwanej nie określają od kiedy należy liczyć rozpoczęcie jego biegu. W ocenie Sądu w tym przypadku, analogicznie jak w art. 15 ust. 4 oraz § 66 ust. 4 in fine statutu pozwanej, należy przyjąć, że dla rozpoczęcia biegu wskazanego terminu koniecznym jest wyznaczenie terminu powódce przez Spółdzielnię. Z jednej strony statut przewiduje możliwość przyjęcia w poczet członków spółdzielni osoby będącej dzieckiem byłego członka spółdzielni, jeżeli lokatorskie prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa i warunkuje przyjęcie w poczet członków od złożenia deklaracji członkowskiej i zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z drugiej zaś limituje w czasie możliwość zgłoszenia tego roszczenia do okresu roku, nie określając jednakże od kiedy należy liczyć jego bieg. W orzeczeniu S. N. z dnia 30.10.2008 r.(...) wskazano, że omawiany termin rozpoczyna się z dniem śmierci członka spółdzielni uprawnionego z tytułu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Powyższa interpretacja odnosiła się jednakże do innego stanu faktycznego niż ten, który zaistniał w przedmiotowej sprawie, a mianowicie sytuacji, w której wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego związane było ze śmiercią członka spółdzielni mieszkaniowej. Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie dla oceny czy powódka dochowała powyższego terminu, nie sposób abstrahować od przyczyn z powodu, których wystąpiła ona z żądaniem przyjęcia w poczet członków spółdzielni dopiero w piśmie z dnia 22.01.2013 r. Do chwili śmierci Z. D., strona pozwana odmawiała prowadzenia z powódką rozmów co do możliwości przyjęcia jej w poczet członków spółdzielni, uznając, że jest ona osobą nieuprawnioną, a zmiana stanowiska pozwanej nastąpiła dopiero po przedstawieniu przez powódkę postanowienia S. R. w. S. z dnia 8.08.2012 r. o dziale spadku, przyznającego M. P. (1) prawo do wkładu mieszkaniowego przynależnego do przedmiotowego lokalu. Wymaga podkreślenia także i ta okoliczność, że powoływanie się przez pozwaną na niedochowanie przez powódkę rocznego terminu miało miejsce dopiero w piśmie skierowanym do pełnomocnika powódki z dnia 20.05.2013 r.; we wcześniejszych pismach pozwanej nie było wymieniane jako przeszkoda dla ubiegania się przez powódkę o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Zauważyć przy tym należy, że w piśmie z 20.05.2013 r. pozwana nie wskazała od jakiego zdarzenia, daty czy okoliczności należałoby liczyć upływ omawianego rocznego terminu. W tych okolicznościach nie sposób więc przerzucać na powódkę skutków niedochowania rocznego terminu, skoro upływ tego terminu datą początkową bądź końcową nie został jej przez pozwaną zakreślony (ani w żadnym piśmie, ani w informacjach przekazywanych ustnie przez członków Zarządu pozwanej).

Zgodnie z art. 9 ust. 1 cytowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy, uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni. Pozwana nie dokonała zwrotu zwaloryzowanego wkładu w związku z wygaśnięciem prawa do zajmowanego lokalu, powódka nie ma więc obowiązku uiszczenia wkładu mieszkaniowego, gdyż on w dalszym ciągu znajduje się w zasobach pozwanej.

Należało więc przyjąć, że powódka spełnia, przewidziane przez statut Spółdzielni Mieszkaniowej w S. oraz przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przesłanki wymagane do ubiegania się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, albowiem powódka należy

do kręgu wymienionych w nim osób uprawnionych, złożyła deklarację członkowską wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a jednocześnie nie zachodzi konieczność wniesienia przez nią wkładu mieszkaniowego. W takiej sytuacji spółdzielnia mieszkaniowa nie może odmówić przyjęcia na swojego członka osoby, która spełnia wymagania statutu i w konsekwencji ma obowiązek przydzielenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Z powyższych przyczyn nie można było podzielić twierdzeń pozwanej, iż przeszkodą do uwzględnienia roszczenia powódki była orzeczona wobec niej eksmisja z przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Eksmisja ta nie została bowiem wykonana (prowadzone postępowanie egzekucyjne zostało umorzone), zaś z przepisu art. 15 cytowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie wynika, że w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do oznaczonego lokalu mieszkalnego, przedmiotem zaspokojenia przewidzianego w tym przepisie roszczenia wskazanej w nim osoby może być jedynie ten lokal mieszkalny. Lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest ustanawiane od nowa, nie ma więc przeszkód – wobec braku innych postanowień cytowanej powyżej ustawy – aby zawierana umowa o ustanowieniu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego dotyczyła innego stanowiącego własność spółdzielni lokalu mieszkalnego niż będący przedmiotem wygasłego lokatorskiego prawa do lokalu (zob. wyrok S. N. z 20.08.2009 r., (...)). Zajmowany przez powódkę lokal można więc potraktować na zasadach wynikających z treści cytowanego powyżej orzeczenia S. N.. Mając na uwadze powyższe Sąd uznał roszczenie powódki za uzasadnione i zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przyjęcia powódki w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej w S. oraz ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego prawa do lokalu przez nią zajmowanego.

Uboczne należy zaznaczyć, że pozwana odmawiając powódce przyjęcia w poczet członków i zawarcia umowy nie pouczyła ją o możliwości odwołania się od tej decyzji do Rady Nadzorczej pozwanej, zgodnie z treścią § 6 pkt 4 statutu pozwanej.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005 r., Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) nakazując pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 200,00 złotych, tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu wynikającej z art. 27 ust. 10 w/w ustawy. W związku z wynikiem procesu, pozwana zobowiązana jest zwrócić powódce kwotę 180,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

/SSO Mariola Klimczak/