

Sygn. akt II Ca 1056/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SO Wojtkiewicz Mariola del. SR Anna Winnicka - Kaliszewska
Protokolant:	Mariusz Toczek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 września 2015 roku w S.

sprawy z wniosku A. B.

z udziałem G. B., W. B., E. M., i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.

o wskazanie osoby uprawnionej do wystąpienia z żądaniem przyjęcia do spółdzielni i przydziału lokalu mieszkalnego na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę W. B. od postanowienia Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 13 czerwca 2014 roku, sygn. akt VI Ns 441/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od uczestniczki W. B. na rzecz wnioskodawczyni A. B. kwotę 60 (sześćdziesięciu) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Uzasadnienie postanowienia z dnia 30 września 2015 r.:

Postanowieniem z dnia 13 czerwca 2014r. Sąd Rejonowy w Świnoujściu w sprawie z wniosku A. B. z udziałem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K., G. B., E. M., W. B. o wskazanie osoby uprawnionej do wystąpienia z żądaniem przyjęcia do spółdzielni i przydziału lokalu mieszkalnego postanowił wskazać A. B. jako osobę uprawnioną do uzyskania członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. i do zawarcia umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). W punkcie 2 postanowienia zasądzono od W. B. na rzecz A. B. koszty postępowania.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie o następujące ustalenia faktyczne:

J. B. nabył w dniu 3 lutego 2005 r. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). J. B. zawarł związek małżeński z W. B. w 2008 r. małżonkowie mieszkali razem w lokalu w G. do 2009r. po czym wyprowadzili się do Niemiec, gdzie J. B. prowadził działalność gospodarczą. W lokalu w G. przebywali podczas pobytu w Polsce. J. B. zmarł w dniu 30 lipca 2012r. Spadek po nim nabyła żona W. B. oraz dzieci z pierwszego małżeństwa A. B., G. B., E. M..

Dwa tygodnie po śmierci J. B. jego dzieci udały się do Spółdzielni Mieszkaniowej, aby dowiedzieć się jakie formalności należy dopełnić, aby nabyć prawo do lokalu należące do zmarłego ojca. A. B. poinformowała, że zamierza ubiegać się o ten lokal. Uzyskała wówczas informację, iż musi przeprowadzić sprawę spadkową. W dniu 25 października 2012r. Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła w poczet członków W. B. i zawarła z nią umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w G..

A. B. nie posiada tytułu prawnego do żadnego lokalu, zamieszkiwała na stancjach, obecnie zajmuje pokój w domu, który stanowi współwłasność jej matki z siedmioma innymi osobami, ma 33 lata, jest ekspedientką, nie ma dzieci.

W. B. posiada od 1994r. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Do lokalu tego w lipcu 2012r. wprowadził się jej syn z żoną i trójką dzieci.

Sąd Rejonowy wskazał, że w sprawie ma zastosowanie art. 15 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r., w którym wskazano, iż w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na skutek śmierci członka spółdzielni roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przysługuje małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. W ust.4 art.15 przywołanej ustawy podano, że do zachowania tych roszczeń konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga Sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona zamieszkiwała z byłym członkiem spółdzielni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do Sądu wyboru dokonuje spółdzielnia. Osobami wyrażającymi chęć nabycia prawa była A. B. i W. B., przy czym A. B. zachowała wymogi formalne składając przed upływem roku od śmierci J. B. wniosek do Sądu w niniejszej sprawie.

Sąd podniósł, że umowa zwarta z W. B. przez Spółdzielnię była nieważna, gdyż w sprawie nie mógł mieć zastosowania przepis art.14 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bo prawo nie przysługiwało wspólnie J. B. i żonie W. B.. Nadto, umowa została zawarta z pominięciem art.15ust.4 ustawy co skutkowało jej nieważnością.

Sąd przyznając uprawnienie do wstąpienia do spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie prawa spółdzielczego lokatorskiego miał na uwadze to, że A. B. nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zaś W. B. posiada mieszkanie spółdzielcze własnościowe w K. składające się z 4 pokoi i kuchni o powierzchni 55,40mkw, zaś użyczenie tego mieszkania młodszemu synowi i jego rodzinie nie może prowadzić do uznania braku możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez uczestniczkę. Podniesiono też, że uczestniczka do śmierci J. B. zamieszkiwała z nim w Niemczech i po śmierci męża wprowadziła się do mieszkania w G..

Z uwagi na sprzeczność interesów o kosztach orzeczono na podstawie art.520 par.2 kpc.

Apelację od tego orzeczenia wniosła uczestniczka W. B. zarzucając naruszenie art.15 ust.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez nieuwzględnienie okoliczności zamieszkiwania W. B. w lokalu w G. z mężem od 2005r. Nadto uczestniczka podniosła, że nieprawidłowe było przyjęcie, iż umowa zawarta przez W. B. ze Spółdzielnią jest nieważna, podczas gdy w umowie tej nie wskazano podstawy na jakiej została zawarta, jak również przyjęcie, iż uczestniczka udostępniła lokal w K. młodszemu synowi celem uzyskania prawa do lokalu w G., zarzuciła nieprawidłowość przyjęcia, iż sytuacja A. B., która wynajmuje lokale jest gorsza niż W. B.. Podniosła także, że nie wzięto pod uwagę opłacania przez W. B. przez 7 lat opłat za mieszkanie w G.

Uczestniczka wniosła o zmianę postanowienia poprzez wskazanie jej jako osoby uprawnionej do uzyskania członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w G. przy ul. (...) i zasądzenie kosztów postępowania na jej rzecz.

Wnioskodawczyni A. B. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestniczki kosztów postępowania na jej rzecz dzieląc argumentację Sądu Rejonowego zawartą w uzasadnieniu postanowienia.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Sąd drugiej instancji w całości podzielił stanowisko Sądu Rejonowego zawarte w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 czerwca 2014 r.

W sprawie nie było sporne, iż po śmierci J. B. osobami ubiegającymi się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w G. były żona J. B. W. B. i jego córka A. B.. Obie te osoby dopełniły formalności pozwalające im ubiegać się o prawo do lokalu w G. wymagane art.15 ust.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w tej sytuacji rzeczą Sądu było rozstrzygnięcie, którą z tych osób należy wskazać jako uprawnioną do przyjęcia w poczet członków i do zawarcia umowy o ustanowienie prawa spółdzielczego lokatorskiego. Dodać przy tym należy, iż wbrew wywodom uzasadnienia apelacji czynności związane z zachowaniem prawa opisanego wnioskiem podjęła również A. B. skoro w terminie krótszym niż rok od śmierci swojego ojca zainicjowała niniejsze postępowanie sądowe (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2008 r. w sprawie I CSK 479/07).

Prawidłowo Sąd Rejonowy zauważył, iż w niniejszej sprawie Spółdzielnia nie była uprawniona do zawierania z W. B. umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w G., gdyż uczyniła to przedwcześnie nie czekając na upływ roku od śmierci J. B., kiedy to osoby uprawnione mogą złożyć deklaracje członkowskie i zapewnienie o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie prawa spółdzielczego lokatorskiego.

Podkreślenia również wymaga, że obecnie z uwagi na treść art.15 ust.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych okoliczność wspólnego zamieszkiwania z członkiem spółdzielni nie jest warunkiem koniecznym do ubiegania się o prawo spółdzielcze do lokalu mieszkalnego, jakkolwiek Sąd winien wziąć tę okoliczność pod uwagę, co wynika wprost z brzmienia analizowanego przepisu. Należy jednak zaznaczyć, iż przesłanka ta ma na celu przede wszystkim ochronę osób zamieszkujących z członkiem spółdzielni w lokalu spółdzielczym, aby nie dochodziło do sytuacji, iż osoba taka po śmierci członka zostaje pozbawiona możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca, albowiem J. B. nie korzystał z żoną W. B. z lokalu w G. w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, lecz celem zapewnienia sobie możliwości pobytu w tym lokalu na czas przyjazdów do Polski w związku ze świętami, bądź wypoczynkiem, natomiast centrum życiowe małżonków znajdowało się w Niemczech, gdzie zamieszkiwali i gdzie J. B. prowadził działalność gospodarczą, na takie okoliczności wskazują wprost zeznania W. B.. W tej sytuacji zrozumiałym jest, iż to małżonkowie ponosili opłaty za mieszkanie w G. skoro z niego korzystali i okoliczność, że opłaty te były uiszczane z konta W. B. nie miała znaczenia dla niniejszej sprawy, skoro uczestniczka ta prowadziła wspólne gospodarstwo domowe z J. B.. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, iż dla rozstrzygnięcia kwestii wyboru osoby uprawnionej do ubiegania się o prawo do lokalu w G. winna mieć ocenę sytuacji mieszkaniowej wnioskodawczyni i uczestniczki. Niewątpliwie zaś uczestniczka posiada prawo spółdzielcze własnościowe do lokalu w K., a zatem ma możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych i na ocenę tę nie może wpływać fakt, iż użyczyła ten lokal młodszemu synowi i jego rodzinie, albowiem nie jest ona zobligowana do świadczeń na rzecz pełnoletniego syna, posiadającego możliwości zarobkowe. Mając powyższe na uwadze w ocenie Sądu Okręgowego nie miało znaczenia, czy użyczenie mieszkania w K. było dokonywane na potrzeby niniejszego postępowania, czy też nie.

W tej sytuacji apelacja uczestniczki jako niezasadna na podstawie art.385 kpc podlegała oddaleniu. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.520 § 2 kpc uznając istnienie sprzecznych interesów wnioskodawczyni i uczestniczki w toku postępowania apelacyjnego.