

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jan Kremer (spr.)
Sędziowie:	SSA Anna Kowacz-Braun SSA Teresa Rak
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. K. (1)

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w K.

o przyjęcie w poczet członków oraz zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 11 kwietnia 2016 r. sygn. akt I C 412/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 270 zł (dwieście siedemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Anna Kowacz-Braun SSA Jan Kremer SSA Teresa Rak

Sygn. akt I ACa 954/16

## UZASADNIENIE

Powód M. K. (1) wniósł o nakazanie stronie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.: 1. przyjęcia go w poczet Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w K.; 2. nakazanie stronie pozwanej złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. ustanawia na rzecz M. K. (1) spółdzielcze lokatorskie prawo należące do zasobów Spółdzielni lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) składającego się z 4 (czterech) izb o łącznej powierzchni użytkowej 52,48 m<sup>2</sup> w zamian za uiszczony już i przypadający na ten lokal wkład mieszkaniowy”; 3. zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje roszczenie powód wskazał, że od 25 sierpnia 1973 r. pozostawał w związku małżeńskim ze S. K., przy czym łączył ich ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej. Na mocy decyzji z dnia 6 grudnia 1974 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w K. (poprzednik prawny pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.) przydzieliła S. K., która była członkiem Spółdzielni, lokal mieszkalny w budynku przy ul. (...) o nr (...) piętro). Na początku lat osiemdziesiątych powód wraz z żoną wyjechał na stałe za granicę, najpierw do Austrii, a następnie do Nowej Zelandii, zaś przedmiotowy lokal przy ul. (...) w K. pozostał pod opieką brata żony powoda – A. K., który od tej pory zajmował go razem z żoną D. K.. W dniu 31 maja 1983 r. zmarła S. K., a po jej śmierci toczyło się przed Sądem Rejonowym (...) K. postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po niej. W późniejszym czasie, na podstawie uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni nr (...)/ (...) z dnia 4 lutego 2009 r. stwierdzono wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu nr (...), a następnie uchwałą z dnia 7 maja 2009 r. rada nadzorcza pozwanej Spółdzielni skreśliła S. K. z listy członków Spółdzielni. Począwszy od 2011 r. D. K. wielokrotnie zwracała się do pozwanej Spółdzielni o przyjęcie jej w poczet jej członków, jednak bezskutecznie.

Według powoda, mając na uwadze powyższe okoliczności spełnione zostały przesłanki do przyjęcia go w poczet członków pozwanej Spółdzielni, a to na podstawie obowiązującego wówczas art. 220 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r., zgodnie z którym, z chwilą śmierci jednego z małżonków lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi, przy czym powinien on, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, pod rygorem wygaśnięcia prawa, w terminie jednego roku od dnia śmierci członka złożyć deklarację członkowską. Powód podniósł, że nie złożył deklaracji członkowskiej w terminie z własnej niewiedzy, albowiem był przekonany, że stałe zamieszkiwanie w lokalu brata jego żony wraz z rodziną oraz uiszczanie przez nich wszystkich należnych opłat w sposób dorozumiany oznaczają wolę bycia członkami Spółdzielni. Motywując swoje uprawnienie powód powołał się również na treść art. 221 § 1 tej ustawy, zgodnie z którym w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu w następstwie ustania członkostwa i niedokonania czynności, o której mowa w art. 220, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku przysługuje zamieszkałym z nim razem: małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, przy czym (zgodnie z § 3) konieczne jest złożenie w terminie ustalonym w statucie deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu. Tymczasem zgodnie z § 58 ust. 1 Statutu pozwanej Spółdzielni małżonek zmarłego członka Spółdzielni, jeżeli sam nie jest członkiem, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską, a w przeciwnym wypadku Spółdzielnia powinna mu wyznaczyć w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach jakie może spowodować jego niezachowanie. Powód podkreślił, że nigdy nie został mu wyznaczony przez pozwaną Spółdzielnię dodatkowy termin, ani nigdy nie został on uprzedzony przez pozwaną spółdzielnię o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Powód odwołał się również do aktualnego stanu prawnego – tj. art. 14 i art. 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

W odpowiedzi na pozew pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o: 1. oddalenie powództwa; 2. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko strona pozwana wskazała, że powód z własnej winy utracił prawo do ubiegania się o przedmiotowy lokal nr (...) przy ul. (...) w K., wyjechał z kraju i nie uzasadnił przyczyn opóźnienia realizacji swego uprawnienia. Strona pozwana zwróciła uwagę, że powód mieszka w Nowej Zelandii na stałe i tam skupione jest jego centrum interesów życiowych, zatem jego potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone. Z tego też względu, zdaniem strony pozwanej, powód nie może zostać przyjęty w poczet członków, nie mając prawa do lokalu ani ekspektatywy przyjęcia do Spółdzielni.

Na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2016 r. powód odwołał się również do zasad współżycia społecznego i możliwości uregulowania statusu trzech podmiotów.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo po ustaleniu, że powód M. K. (1) pozostawał w związku małżeńskim ze S. K. od dnia 25 sierpnia 1973 r., a małżonków łączył ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej.

Decyzją z dnia 6 grudnia 1974 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w K. przydzieliła S. K. lokal mieszkalny nr (...) położony na(...) piętrze budynku nr (...) przy ul. (...) w K., składający z czterech izb o łącznej powierzchni użytkowej 52,48 m<sup>(2)</sup>, w tym powierzchni mieszkalnej 35,89 m<sup>(2)</sup>. W decyzji o przydziale znalazł się zapis, że w przedmiotowym lokalu mają prawo zamieszkać następujące osoby: S. K., jej mąż, powód M. K. (1), matka W. K. oraz ojciec M. K. (2). S. K. była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...), a powód tymże członkiem nie był.

Z ówczesnej Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) wyodrębniła się m.in. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K., której członkiem została S. K..

Na początku lat 80. powód wraz z żoną wyjechał na stałe za granicę, najpierw do Austrii, a następnie do Nowej Zelandii, zaś przedmiotowy lokal przy ul. (...) w K. pozostał pod opieką brata żony powoda A. K., który od tej pory zajmował go razem z żoną D. K..

W dniu 31 maja 1983 r. S. K. zmarła w N. (Nowa Zelandia). W latach 80. zmarł również syn powoda.

Na podstawie uchwały zarządu pozwanej Spółdzielni nr (...)/ (...) z dnia 4 lutego 2009 r. stwierdzono wygaśnięcie przysługującego S. K. lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w K.. Na tej podstawie, uchwałą nr (...) z dnia 7 maja 2009 r. rada nadzorcza pozwanej Spółdzielni skreśliła S. K. z listy członków Spółdzielni.

W dniu 24 marca 2011 r. w K. powód M. K. (1) zawarł z D. K. pisemną umowę darowizny. W jej treści oświadczył, że przysługuje mu prawo do wkładu mieszkaniowego w pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. w związku z przydziałem lokalu mieszkalnego z dnia 6 grudnia 1974 r. przy ul. (...) w K., a ponadto, że przysługuje mu powyższe prawo również jako spadkobiercy po zmarłej żonie S. K.. Na mocy przedmiotowej umowy, powód przekazał na rzecz D. K. darowiznę w postaci powyższego wkładu w całości z przeznaczeniem jako podstawa do przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ewentualnego wykupu lokalu lub zamiany charakteru prawa do lokalu. W treści umowy powód oświadczył, że w przypadku przyjęcia obdarowanej w poczet członków pozwanej Spółdzielni, zrzeka się jakichkolwiek roszczeń do tej Spółdzielni.

W dniu 22 lipca 2011 r. D. K. wystosowała do pozwanej Spółdzielni pismo z wnioskiem o przyjęcie jej w poczet członków Spółdzielni. W odpowiedzi, pismem z dnia 9 sierpnia 2011 r. strona pozwana poinformowała ją, że z uwagi na brak odpowiednich dokumentów sprawa nie może otrzymać prawidłowego biegu. Pismem z dnia 17 października 2011 r. D. K. przedłożyła dokumenty w postaci uwierzytelnionego tłumaczenia z języka angielskiego aktu zgonu S. K. oraz dokumentu uprawnającego i upoważniającego powoda M. K. (1) do administrowania majątkiem zmarłej oraz wniosła o umożliwienie jej podpisania deklaracji członkowskiej oraz obliczenie wpisowego. W odpowiedzi, w piśmie z dnia 9 listopada 2011 r. strona pozwana po raz kolejny odmówiła jej wskazując, że uznaje sprawę za „ostatecznie załatwioną”. W piśmie z dnia 10 stycznia 2012 r. D. K. podtrzymała wniosek o wyznaczenie terminu podpisania deklaracji członkowskiej oraz ustalenie wysokości wpisowego, jednak strona pozwana raz jeszcze odmówiła przyjęcia jej w poczet członków Spółdzielni.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 19 czerwca 2015 r., sygn. akt I Ns 2561/14/K, Sąd Rejonowy (...) w K. stwierdził, że spadek po S. K. na podstawie ustawy wprost nabyli: mąż M. K. (1) i córka K. K., każdy z nich 1/2 części w stosunku do całości spadku.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że małżonkowie M. K. (1) i S. K. mieszkali w lokalu przy ul. (...) w K. do czerwca 1981 r. Wtedy też zdecydowali się wyjechać za granicę, a to w związku z faktem, że S. K. oraz ich syn P. K. borykali się z ciężkimi chorobami, a brak było wówczas możliwości ich leczenia w kraju. Małżonkowie nie powiadomili Spółdzielni o swoim wyjeździe ani nie ustanowili pełnomocnika do ich reprezentowania w kraju z tego względu, że w tym okresie nie planowali pozostać na stałe za granicą i zamierzali wrócić do kraju zaraz po zakończeniu leczenia. W trakcie pobytu powoda i jego rodziny w Austrii, w Polsce został ogłoszony stan wojenny, co oddaliło perspektywę ich powrotu do kraju i skłoniło do pozostania na stałe na emigracji. Ostatecznie powód wraz z rodziną (tj. żoną, córką i synem) zamieszkał w Nowej Zelandii. Przed 1989 r. powód nie miał możliwości powrotu do Polski, bo po pierwsze nie posiadał na ten

cel środków finansowych (albowiem znaczną ich część wydatkował na koszty leczenia zmarłej w 1983 r. żony), a po drugie obawiał się represji politycznych w związku z działalnością opozycyjną.

Po wyjeździe powoda i jego rodziny z Polski, w lokalu przy ul. (...) w K. zamieszkali za ich zgodą: brat S. A. K. oraz jego żona D. K., których zadaniem miała być opieka nad mieszkaniem do czasu powrotu rodziny powoda do kraju. W początkowym okresie pobytu powoda za granicą, jego kontakt telefoniczny z państwem K. był częsty, natomiast po śmierci żony ograniczył się do średnio dwóch rozmów w roku, przeprowadzanych na ogół z inicjatywy powoda. W 1994 r. powód po raz pierwszy od czasu wyjazdu za granicę przyjechał do Polski i spotkał się z Państwem K., którzy wówczas nie zgłaszali mu żadnych problemów i uwag związanych z przedmiotowym lokalem, ani nie poinformowali powoda o zamiarze uzyskania prawa do przedmiotowego lokalu.

Na przestrzeni całego okresu od wyjazdu powód nie otrzymywał od państwa K., ani od Spółdzielni żadnych informacji dotyczących działań tejże Spółdzielni, wymagających jego osobistego kontaktu lub jakichkolwiek interwencji. W szczególności nie otrzymał on jakichkolwiek wezwań albo korespondencji skierowanych do niego przez Spółdzielnię w sprawie dotyczącej złożenia deklaracji członkowskiej; nie otrzymał on również żadnych informacji dotyczących wyznaczenia dodatkowego terminu na złożenie takowej deklaracji, a wreszcie nie otrzymał żadnej informacji o skutkach jakie może spowodować niezachowanie tego terminu. Powód nie otrzymał również informacji o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu oraz o wykreśleniu jego żony z listy członków pozwanej Spółdzielni.

W 2008 r. powód po raz kolejny przyjechał do Polski i spotkał się z państwem K. oświadczając im, że zamierza udać do pozwanej Spółdzielni w celu ustalenia szczegółów wykupu przedmiotowego lokalu. Dopiero wówczas państwo K. poinformowali go o toczącym się w stosunku do nich postępowaniu sądowym o eksmisję z przedmiotowego lokalu. Podczas spotkania A. K. zasugerował powodowi, że jego osobista wizyta w Spółdzielni może tylko w większym stopniu skomplikować całą sprawę. W związku z tym, po głębszym zastanowieniu powód postanowił przekazać sprawę Kancelarii Adwokackiej (...) spółka komandytowa w K. – w tej kancelarii powód po raz pierwszy uzyskał informację, że państwo K. dotychczas trzykrotnie na drodze sądowej próbowali nabyć uprawnienia do przedmiotowego lokalu. Na spotkaniu z zarządem pozwanej Spółdzielni w 2014 r. powód złożył wniosek o przyjęcie go w poczet jej członków.

Przez okres zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu państwo K. regularnie uiszczali czynsz i wszelkie opłaty związane z pobytym w nim. Władze pozwanej Spółdzielni przez cały ten czas były świadome faktu zamieszkiwania przez nich w lokalu.

Powód wciąż mieszka w Nowej Zelandii. W chwili obecnej osiągnął on wiek emerytalny i pozostaje aktywny zawodowo jedynie od czasu do czasu. Aktualnie powód jest znowu żonaty, posiada trzy dorosłe córki. Życie osobiste, zawodowe i bytowe najbliższych członków rodziny powoda związane jest z Nową Zelandią i Australią. Rodzina powoda stara się pielęgnować swoje polskie pochodzenie. Powód wraz z rodziną rozważa powrót do kraju, jednakże plany te nie są skonkretyzowane.

Poza okolicznościami, które nie zostały przez strony zakwestionowane (art. 229 k.p.c.) lub też taką ocenę uzasadniał przebieg całego postępowania (art. 230 k.p.c.), istotne dla sprawy fakty Sąd ustalił w oparciu o przedstawione powyżej dokumenty urzędowe i prywatne, których autentyczność nie budziła wątpliwości, podobnie jak treść, rozpatrywana w kontekście całokształtu ujawnionych w sprawie okoliczności.

Relevantny dla rozstrzygnięcia sprawy stan faktyczny Sąd ustalił również w oparciu o zeznania świadka D. K. oraz przesłuchanie powoda M. K. (1), wysłuchany na okoliczności związane z uzyskaniem przez S. K. przydziału lokalu mieszkalnego przy ul. (...), sytuacji rodzinnej S. K. oraz niezłożenia przez powoda wniosku o przyjęcie w poczet członków pozwanej Spółdzielni. Depozycje tych osób Sąd uznał w przeważającej mierze za wiarygodne i szczere. Za nieprzekonujące Sąd uznał wyjaśnienia powoda w zakresie, w jakim podnosi, że planuje on na stałe wrócić do kraju – okoliczności tej przeczą bowiem inne ustalone okoliczności (wynikające również z twierdzeń samego powoda), z których wynika, że przez cały dotychczasowy okres powód podejmował określone działania w celu uregulowania sytuacji bytowa najbliższych członków rodziny, to jest żony i córek, przeczy twierdzeniom powoda w przedmiocie aktualnego i pewnego powrotu do kraju; są to bliżej nieskonkretyzowane i niesprecyzowane plany czy przemyślenia

(sam powód zeznał, że rozmawia o powrocie do kraju i może się w końcu uda ten plan zrealizować – nie wskazał żadnych konkretów.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Bezsporne w sprawie było, że powód od 1973 r. pozostawał w związku małżeńskim ze S. K., przy czym zamieszkiwali razem i łączył ich ustrój małżeńskiej wspólności ustawowej. Bezsporne było również, że decyzją z dnia 6 grudnia 1974 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa przydzieliła S. K. lokal mieszkalny nr (...) położony na (...) piętrze budynku nr (...) przy ul. (...) w K.. W decyzji o przydziale znalazł się zapis, iż w przedmiotowym lokalu ma prawo zamieszkać także mąż S. K., powód M. K. (1). Co istotne, jedynie S. K. była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...); powód tymże członkiem nie był. Na początku lat 80. powód wyjechał za granicę tam ma stałe miejsce zamieszkania. Z uwagi na fakt, że S. K. zmarła w dniu 31 maja 1983 r. powód uzyskał prawo do ubiegania się o członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej, na podstawie obowiązujących wówczas art. 220 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (dalej: Pr. spółdz.), ewentualnie – przy zaistnieniu stosownych przesłanek – art. 221 § Pr. spółdz.). Przepis art. 220 Pr. spółdz. stanowił, że z chwilą śmierci jednego z małżonków lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi; małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, powinien pod rygorem wygaśnięcia prawa w terminie jednego roku od dnia śmierci członka złożyć deklarację członkowską (przy zastrzeżeniu, iż przepis ten nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia lokalu). Zgodnie z kolei z art. 221 § 1 Pr. spółdz., w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu w następstwie ustania członkostwa i niedokonania czynności, o której mowa w art. 220, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o przydział lokalu po byłym członku przysługuje zamieszkałym z nim razem: małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim – w § 3 art. 221 Pr. spółdz. zastrzeżono przy tym, że dla zachowania roszczeń konieczne jest złożenie w terminie ustalonym w statucie spółdzielni deklaracji członkowskiej i pisemnego wniosku o przydział lokalu.

Z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że powód nie złożył wskazanej w art. 220 Pr. spółdzielczego deklaracji członkowskiej, ani w przeciągu roku od daty śmierci żony ani też później, podczas kilku kolejnych pobytów w Polsce (m.in. w 2008 r.). W ocenie Sądu, biorąc pod uwagę całość ujawnionych w sprawie okoliczności, nie może ulegać wątpliwości, że do nie zachowania przez powoda ustawowego terminu doszło wyłącznie z jego winy, co wynikało z faktu, że nie był on po prostu zainteresowany zamieszkiwaniem w przedmiotowym lokalu. O powyższym świadczy cały szereg następujących po sobie zdarzeń, z których jednoznacznie wynika, że po wyjeździe za granicę (docelowo do Nowej Zelandii) to tam skupiło się centrum jego interesów życiowych i tam na stałe zamieszkał. Powód, co prawda twierdzi teraz, iż zamierza z rodziną powrócić na stałe do kraju, ale zdaniem Sądu jest to jedynie jego wersja wykreowana na użytek niniejszego postępowania, a dotychczasowe postępowanie wskazuje, że jego celem było uregulowanie tytułu prawnego państwa K. do przedmiotowego lokalu, o czym świadczy fakt zawarcia przez niego umowy darowizny wkładu na ich rzecz (abstrahując od jej skuteczności prawnej). Powód tłumaczy własną niewiedzą nie dopełnienie wymogów art. 220 Pr. spółdz., jednak tłumaczenie to nie może znaleźć akceptacji Sądu. Zauważyć bowiem należy, że rzeczywistą sytuację związaną ze statusem przedmiotowego lokalu powód poznał podczas pobytu w Polsce w 2008 r., kiedy to, jak zeznał, chciał nawet udać się do pozwanej Spółdzielni celem uregulowania tegoż statusu, jednak po sugestii A. K., że jego osobista wizyta w Spółdzielni może tylko w większym stopniu skomplikować całą sprawę, postanowił przekazać ją do prowadzenia „kancelarii adwokackiej”. Nie ma zatem jakiegokolwiek usprawiedliwienia dla tak znacznego opóźnienia w zakresie niezłożenia przez powoda deklaracji członkowskiej w pozwanej Spółdzielni.

Zdaniem Sądu, w niniejszej sprawie nie może znaleźć zastosowania także art. 221 § 1 Pr. spółdz. Celem bowiem tego przepisu jest umożliwienie zachowania lokalu po byłym członku przez osobę zamieszkałą z nim razem i jemu bliską, ale tylko w sytuacji, w której osoba ta nie ma innych możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych – innymi słowy, osoba bliska, wspólnie zamieszkała z byłym członkiem Spółdzielni, tylko wtedy może być przyjęta do spółdzielni i uzyskać po nim lokal mieszkalny, jeżeli nie ma możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych poza lokalem byłego członka (por. wyrok SN z 21 kwietnia 1986 r., II Cr 527/85, OSNCP z 1987 r., nr 7, poz. 105). Jak już zaś wyżej wskazywano, powód mieszka w Nowej Zelandii na stałe i tam skupione jest jego centrum interesów

życiowych, a zatem w chwili obecnej jego potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone. Powód nie wykazał zatem interesu, jaki miałby być zaspokojony przez pozwaną Spółdzielnię poprzez zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd uznał roszczenia powoda za nieusprawiedliwione w okolicznościach faktycznych i prawnych sprawy. Odwołanie się przez powoda do zasad współżycia społecznego jest zaś o tyle nietrafne, że ich adresatem mógłby być w istocie podmiot trzeci.

W tym stanie rzeczy Sąd wniesione powództwo oddalił, o czym orzeczono w punkcie I. sentencji wyroku na zasadzie powołanych wyżej przepisów.

Sąd odstąpił od obciążenia powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu stronie pozwanej, kierując się w tym zakresie zasadą określoną w art. 102 k.p.c. Za takim rozstrzygnięciem przemawiają bowiem względy słuszności i charakter niniejszej sprawy (powód miał prawo do uzyskania statusu członka Spółdzielni, jednak z przyczyn, o których szczegółowo była mowa wyżej, prawo to utracił).

Wyrok ten zaskarżył apelacją powód, wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa.

Powód zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 k.p.c. przez nietrafne ustalenie, że powód w 1981 r. wyjechał „z założenia” na stałe z Polski, jak i nie uwzględnienie przyczyny w postaci choroby żony: nie uwzględnił leczenia żony i syna powoda, które były motywami działania powoda; ponadto pominął okoliczności niezależnych jakimi był stan wojenny; bezpodstawnie przyjął, że powód deklaruje powrót na użytek procesu (wersja wykreowana na potrzeby procesu) i załatwienia sprawy mieszkaniem; szeroko rozwodzi się nad niestałością zamieszkania w Nowej Zelandii i zamiarze powrotu do Polski, oraz podjęcie starań o odzyskanie utraconego obywatelstwa polskiego, czego Sąd nie uwzględnił. Naruszenie prawa materialnego upatruje w niewłaściwej wykładni i nie zastosowaniu art. 5 k.c. odnośnie nie złożenia w terminie deklaracji członkowskiej, odwołuje się także do statutu spółdzielni.

Uzasadnienie apelacji szeroko odnosi się do tych okoliczności z odwołaniem do orzecznictwa.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne.

Zarzuty powoda dotyczące naruszenia prawa procesowego nie są zasadne. Sąd I instancji dokonał oceny dowodów zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, nie przekroczył jej granic, a apelacja nie wykazała naruszenia zasad logiki czy też doświadczenia życiowego. Powód z żoną wyjeżdżając z Polski w 1981 r. przygotowali się do tego, meldując w mieszkaniu do którego przysługiwało żonie powoda lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu zameldowali w nim brata żony z małżonką. Strona pozwana (przed przekształceniem), zwracała się w tej sprawie o wyjaśnienia. Ponadto żona powoda będąca wyłącznie członkiem Spółdzielni nie zawiadomiła jej zgodnie z wymaganiami art. 217 § 2 ustawy prawo spółdzielcze o wynajęciu, lub oddaniu w bezpłatne korzystanie lokalu. Stanowiło to istotne naruszenie przepisów wówczas obowiązujących. Nawet gdyby hipotetycznie przyjąć, że powód z rodziną nie wyjeżdżał z Polski na stałe w 1981 r., to ocena charakteru wyjazdu musi ulec zmianie z chwilą emigracji do Nowej Zelandii, w której żona powoda zmarła 31 maja 1983 r. Innymi słowy przy najkorzystniejszej dla powoda ocenie zdarzeń i zachowań powoda, w dacie śmierci żony obiektywnie był emigrantem przebywającym na stałe w Nowej Zelandii. Przyjęcie tego ustalenia potwierdza trwający po tej dacie stan faktyczny, jakim jest pobyt powoda także aktualnie w Nowej Zelandii, pozostawanie w związku małżeńskim tam zawartym, jak i pobyt córek tamże. W związku z tym zarzuty dotyczące oceny przez Sąd I instancji, że powód wyjechał na stałe jest trafna. Podkreślić należy, że syn powoda zmarł w Nowej Zelandii w latach osiemdziesiątych, a w 1989 r. nastąpiły zmiany ustrojowe, w związku z tym argumenty związane ze stanem wojennym i chorobami żony i syna dezaktualizowały się szereg lat temu. Okoliczności te, jak i zamiar powoda powrotu do Polski

są ponadto irrelevantne dla rozstrzygnięcia. Istota sprawy związana jest z wymaganiami prawnymi dotyczącymi uzyskania członkostwa w spółdzielni.

Przepisy ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. ( Dz. U. Nr 30 ,poz. 210 ze zm.), stanowiły, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługiwało celem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin, przy zróżnicowanych formach prawa do lokalu ( art. 204 ustawy prawo spółdzielcze, czy art. 213 w/w ustawy określającym powierzchnię lokalu ). Dla rozstrzygnięcia sprawy istotne są art. 217 § 2 stanowiący o konieczności uzyskania zgody spółdzielni na wynajem, lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu, art.215 regulujący sytuację małżonków i art. 218 określający, że lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i wygasa z chwilą ustania członkostwa. Kolejny przepis to art. 220 stanowiący, że z chwilą śmierci jednego z małżonków lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, powinien pod rygorem wygaśnięcia prawa w terminie jednego roku od dnia śmierci członka złożyć deklarację członkowską. Przepis ten nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

Powód wymogu tego nie spełnił, a termin biegł od daty śmierci żony. Ponadto także w nie spełniał wymogu wynikającego z przytoczonych powyżej przepisów określających kto może otrzymać lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu. Powód nie spełniał przesłanki zamieszkiwania w tym lokalu w dacie śmierci żony, a lokal ten nie tylko w tej dacie, ale i przez szereg lat i nadal nie stanowi centrum życiowego powoda.

Wreszcie art. 221 ustawy reguluje sytuację roszczenia spadkobierców, w razie nie zachowania uprawnień z art. 220 ustawy. Powód nie twierdził, że dochował określonych w tym przepisie warunków, a nawet z treści pism wynika, że przyznał ich nie dochowanie. Warto zwrócić uwagę, że art. 221 stanowi że roszczenie przysługuje zamieszkałym razem z nim – członkiem, małżonkowi, dzieciom osobom bliskim. W tym lokalu w dacie śmierci żony powoda, nie zamieszkiwali spadkobiercy członka wymienieni w tym przepisie, a uwzględnić należy też paragraf trzeci tego artykułu. Uprawniona z tego przepisu jest także córka zmarłej o powód nie wspomina, a jest spadkobiercą.

Wszystkie okoliczności faktyczne decydujące o treści orzeczenia nastąpiły w czasie gdy zastosowanie do stanu faktycznego miała ustawa prawo spółdzielcze. Zmieniony stan prawny także nie prowadził do zmiany sytuacji prawnej powoda – ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych zawiera analogiczne regulacje. Ponadto zmieniony stan prawny nie może mieć zastosowania wstecz.

W tym kontekście podkreślenia wymaga i brak kontaktu powoda ze spółdzielnią w czasie pobytów w Polsce, choćby w 2008 r.

Powód odwołuje się do czasowości wyjazdu i chęci powrotu, a zarazem w apelacji podkreśla że od lat mieszka poza granicami Polski i nie zna obowiązujących regulacji, co jest wewnętrznym sprzeczne.

Powód powołuje się na zasady współżycia społecznego dla wykazania zasadności powództwa przez to, że nie dochowanie terminu i nie spełnienie przesłanek usprawiedliwia treścią art. 5 k.c. Podstawową zasadą przy odwoływaniu się do art. 5 k.c. jest nie naruszanie zasad współżycia społecznego przez osobę odwołującą się do nich. W rozpoznawanej sprawie w mieszkaniu strony pozwanej nadal mieszka brat zmarłej żony powoda. Powód, ani jego żona nie zawiadomili spółdzielni o oddaniu mieszkania osobom trzecim do korzystania, nie podjął powód żadnych czynności ani po śmierci żony, ani po 1989 r. dla uregulowania stanu prawnego lokalu. Z tych przyczyn brak podstaw do zastosowania art. 5 k.c. Powołane przepisy Statutu są analogiczne do regulacji ustawowych i nie zmieniają braku podstaw do uwzględnienia powództwa.

Na marginesie Sąd Apelacyjny wyraża zdumienie sytuacją w której przez 35 lat lokal zajmują osoby bez tytułu prawnego, z akt spółdzielczych wynika, że wydany był wyrok eksmisyjny nie wykonany od szeregu lat i strona pozwana nie reguluje stanu prawnego lokalu. Wreszcie wartość lokalu objętego sporem przy powszechnie znanych cenach na tym osiedlu nie przekracza 300 000zł, a więc nie jest to suma także dla spółdzielni nie istotna. W sprawie mamy do

czynienia ze sporem o lokatorskie prawo do lokalu, w związku z tym postawa Spółdzielni nie dążącej do odzyskania lokalu jest niezrozumiała.

Z przedstawionych przyczyn apelacja uległa oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., zaś o kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

SSA Anna Kowacz Braun SSA Jan Kremer SSA Teresa Rak