

Sygn. akt XV Ca 58/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Małgorzata Kaźmierczak

Sędzia: SO Anna Paszyńska-Michałowska (spr.)

Sędzia: SR del. Agnieszka Śliwa

Protokolant: staż. Olga Nowak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 marca 2014 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa A. G., U. H. i H. H.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w P.

o ustalenie ewentualnie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia

na skutek apelacji wniesionej przez powodów

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

sygn. akt V C 1956/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) w punkcie 2. obniża zasądzoną kwotę do 180 zł;

b) w punkcie 3. obniża zasądzoną kwotę do 180 zł;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala;

III. zasądza na rzecz pozwanej z tytułu zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym:

a) od powódki A. G. kwotę 90 zł;

b) od powodów U. H. i H. H. kwotę 90 zł.

/-/ A. Paszyńska - Michałowska /-/ M. Kaźmierczak /-/ A. Śliwa

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 grudnia 2009 r., złożonym do Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, powódki A. G. i U. H. wniosły o nakazanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P., aby pozwana złożyła oświadczenie woli:

- którym zmieni przydział przysługującego powódce A. G. na zasadach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w P. w ten sposób, że jego powierzchnia będzie zwiększona o 15,80 m², przyłączona do mieszkania na skutek dokonanej przez powódkę za zgodą pozwanej zabudowy korytarza, skutkiem której było zwiększenie powierzchni mieszkania, z uwzględnieniem tej dodatkowej powierzchni jako objętej również własnościowym prawem do lokalu – z jednoczesną zapłatą przez powódkę na rzecz pozwanej kwoty 500 zł;

- którym zmieni przydział przysługującego powódce U. H. nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w P. w ten sposób, że jego powierzchnia będzie zwiększona o 15,80 m², przyłączona do mieszkania na skutek dokonanej przez powódkę za zgodą pozwanej zabudowy korytarza, skutkiem której było zwiększenie powierzchni mieszkania, z uwzględnieniem tej dodatkowej powierzchni jako objętej również własnościowym prawem do lokalu – z jednoczesną zapłatą przez powódkę na rzecz pozwanej kwoty 500 zł.

Ponadto powódki domagały się zasądzenia od pozwanej na rzecz z każdej z powódek kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztami postępowań w sprawach I Co (...) oraz I Co (...) o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej.

W piśmie procesowym z dnia 31 marca 2010 r. każda z powódek zmieniła powództwo, domagając się ustalenia:

- że powierzchnia 15,80 m², zwiększająca powierzchnię lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P., przysługuje powódce A. G. od dnia 16 marca 1990 r. na zasadach własnościowego prawa do lokalu;

- że powierzchnia 15,80 m², zwiększająca powierzchnię lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P., przysługuje powódce U. H. od dnia 1 czerwca 1992 r. na zasadach własnościowego prawa do lokalu.

W uzasadnieniu pozwu oraz pisma procesowego z dnia 31 marca 2010 r., a także w swoich zeznaniach powódki podały, że przed laty za zgodą pozwanej każda z nich powiększyła swoje mieszkanie o część korytarza o powierzchni 15,80 m², przyłączając tę powierzchnię do przedpokojów swoich lokali. Każda z powódek zajmuje mieszkanie na zasadach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Koszty zabudowy poniosły powódki. Pozwana udzieliła na to zgody na piśmie, a po zakończeniu prac dokonano odbioru. Następnie pozwana co miesiąc pobierała od każdej z powódek opłatę eksploatacyjną od przedmiotowej powierzchni 15,80 m² – w takiej samej wysokości, jak za resztę mieszkania, a powódki ją płaciły. Jednak gdy doszło do sporządzania przez pozwaną inwentaryzacji technicznej budynku, pozwana odmówiła zmiany przydziałów lokali, wydanych powódkom, (oraz ich poprzednikowi prawnemu ojcu Z. G. – co do powódki A. G.) przez doliczenie do podanej w każdym przydziale powierzchni użytkowej lokalu przedmiotowej powierzchni 15,80 m², a następnie uzależniła spełnienie tego żądania od wpłacenia przez powódki kwot w granicach 9.000 – 10.000 zł. Zarząd pozwanej Spółdzielni podjął w tej mierze uchwały nr (...) i (...) z dnia 29 sierpnia 2011 r.

Postanowieniem z dnia 28 września 2011 r. Sąd Rejonowy na podstawie art. 195 k.p.c. zawiadomił o toczącym się postępowaniu H. H., małżonka powódki U. H.. W określonym terminie 14 dni od doręczenia H. H. odpisu tego postanowienia, wymieniony wyżej złożył oświadczenie, że przystępuje jako powód do procesu obok dotychczasowych powódek.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. w odpowiedzi na pozew z dnia 15 marca 2010 r. oraz w piśmie procesowym z dnia 30 sierpnia 2011 r., domagała się oddalenia obu powództw oraz zasądzenia od powódek na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wskazywała, że zmiana przydziału nie jest obecnie możliwa, gdyż pojęcie przydziału zastąpiono w obecnym stanie prawnym pojęciem umowy o ustanowienie własnościowego prawa do lokalu. Dalej pozwana wskazała, że po dokonaniu przez powódki dopłat do wkładów budowlanych (do kwot,

stanowiących równowartość 20% kosztu budowy jednego metra kwadratowego budynku) jest gotowa podpisać z powódkami stosowne umowy.

Pismem z dnia 17 lutego 2012 r. precyzując ostatecznie żądanie pozwu, wnieśli o:

1. o ustalenie, że powierzchnia 15,80 m², zwiększająca powierzchnię lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P., przysługuje powódce A. G. od dnia 16 marca 1990 r. na zasadach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
2. o ustalenie, że powierzchnia 15,80 m², zwiększająca powierzchnię lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P., przysługuje powódce U. H. od dnia 1 czerwca 1992 r. na zasadach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;

ewentualnie, na wypadek nie podzielenia przez Sąd stanowiska powodów co do w/w żądania:

1. o zasądzenie pozwanej na złożenie oświadczenia woli, którym zmieni przydział przysługującego powódce A. G. na zasadach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P., w ten sposób, że jego powierzchnia będzie zwiększona o powierzchnię 15,80 m² przyłączoną do mieszkania na skutek dokonanej przez powódkę za zgodą pozwanej zabudowy korytarza, skutkiem której było zwiększenie powierzchni mieszkania, z uwzględnieniem tej dodatkowej powierzchni jako objętej również własnościowym prawem do lokalu;
2. o zasądzenie pozwanej na złożenie oświadczenia woli, którym zmieni przydział przysługującego powódce U. H. na zasadach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P., w ten sposób, że jego powierzchnia będzie zwiększona o powierzchnię 15,80 m² przyłączoną do mieszkania na skutek dokonanej przez powódkę za zgodą pozwanej zabudowy korytarza, skutkiem której było zwiększenie powierzchni mieszkania, z uwzględnieniem tej dodatkowej powierzchni jako objętej również własnościowym prawem do lokalu.

Wyrokiem z dnia 17 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

1. oddalił oba powództwa,
2. zasądził od powódki A. G. na rzecz pozwanej kwotę 225 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. zasądził od powodów U. H. i H. H. na rzecz pozwanej kwotę 225 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

A. G. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku przy ul. (...) w P., znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Powierzchnia lokalu wynosi 67,04 m². Prawo to uzyskała od H. G. na podstawie umowy darowizny z dnia 12 czerwca 2003 r. Decyzją z dnia 17 czerwca 2003 r. A. G. została przyjęta w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Wcześniej prawo to przysługiwało małżonkom H. G. i Z. G. na podstawie przydziału lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 26 kwietnia 1982 r. Spadek po Z. G. zmarłym 30 lipca 1990 r. nabyli: żona H. G. oraz dzieci A. G. i S. G. – każdy w 1/3 części. Na podstawie dokonanego działu spadku własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (...), usytuowanego w budynku przy ul. (...) w P., przypadło wyłącznie H. G.. Dalej H. G. darowała to prawo córce A. G..

Małżonkom U. H. i H. H. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku przy ul. (...) w P., znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P., na podstawie przydziału lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 26 kwietnia 1982 r. Powierzchnia lokalu wynosi 67,04 m². Decyzją z dnia 30 lipca 1975 r. U. H. została przyjęta w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

U. H. pierwotnie wnioskiem z dnia 15 grudnia 1983 r. wystąpiła do Spółdzielni o wyrażenie zgody na zabudowę korytarza przy lokalu nr (...). Pismem z dnia 29 grudnia 1983 r. Zastępca Dyrektora ds. (...) i członek Zarządu Spółdzielni (...) poinformował U. H. o wyrażeniu zgody na powiększenie mieszkania nr (...) poprzez zabudowanie części komunikacyjnej przylegającej do mieszkania z zachowaniem wskazanych w tym piśmie warunków. U. H. ponownie zwróciła się pismem z dnia 19 lipca 1989 r. z prośbą o zezwolenie na zabudowę holu przy mieszkaniu nr (...), na co Spółdzielnia wyraziła zgodę, o czym poinformowano ją pismem z dnia 4 sierpnia 1989 r. Głównego Specjalisty ds. Inwestycji i Remontów i członka Zarządu M. W..

W dniu 4 sierpnia 1989 r., Główny Specjalista ds. Inwestycji i Remontów poinformował Z. G., że Spółdzielnia wyraża zgodę na stałą zabudowę holu przy mieszkaniu (...), pod warunkiem zachowania wskazanych wymogów technicznych oraz własnym staraniem i na własny koszt członka Spółdzielni. W protokole z dnia 16 marca 1990 r. powołana do tego celu przez Spółdzielnię (...) stwierdziła prawidłowość wykonanej zabudowy.

Pod koniec lat 90-tych ubiegłego stulecia przy obu mieszkaniach powodów zabudowane zostały korytarze, a ich powierzchnia – 15,80 m² każdego - włączona do mieszkań nr (...). Nastąpiło to całkowicie na koszt właścicieli tych mieszkań. Mając na uwadze fakt powiększenia powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych nr (...), Spółdzielnia od 1990 r. naliczała powodom podwyższone opłaty za lokale mieszkalne, tj. za powierzchnię 82,88 m² według jednolitej stawki.

Pismami z dnia 16 stycznia 1997 r. Spółdzielnia poinformowała H. G. oraz U. H., że istnieje możliwość przyłączenia zabudowanej części holu do powierzchni mieszkania. W tym celu należało wpłacić 20% wymaganego wkładu budowlanego w wysokości 3.706,56 zł. Na podstawie dowodów wpłat w/w kwot Spółdzielnia miała wystawić uaktualniony przydział lokalu mieszkalnego. Powodowie nigdy nie uiszcili żadnych kwot tytułem uzupełnienia wkładów budowlanych.

Uchwałą Nr (...) z dnia 26 marca 2008 r. Zarząd Spółdzielni, na podstawie § 12 pkt. 11 Statutu zobowiązał mieszkańców budynku przy ul. (...) posiadających zabudowę korytarzy do uzupełnienia wkładu budowlanego według wzoru: metraż zabudowanej powierzchni korytarza x 2.890 zł (koszt budowy 1 m² publ. przez Urząd właściwy do określenia wysokości premii z książeczek mieszkaniowych) x 20%. W załączniku do w/w uchwały, obejmującym osoby których uchwała dotyczy, wymieniono powodów. Uchwała ta nie została doręczona powodce A. G..

Pismami z dnia 28 kwietnia 2008 r. pozwana zwróciła się do powódek z informacją, że zgodnie z § 12 pkt 11 Statutu członek Spółdzielni adaptujący pomieszczenie do mieszkania zobowiązany jest do wniesienia do spółdzielni równowartości 20-40-% kosztu budowy 1 m². Uchwałą nr (...) Zarząd Spółdzielni postanowił, że członkowie wniosą wkład w najniższym wymiarze czyli w wysokości 20%. W związku z powyższym kwota do zapłaty za zaadoptowane pomieszczenia wynosi 9.155,52 zł. Zarząd poinformował również, że ze względu na konieczność zmiany operatu, a co za tym idzie Uchwały w sprawie określenia odrębnej własności sprawa jest pilna. W przypadku braku akceptacji takiego rozwiązania – jak stwierdzono w w/w piśmie – należy przywrócić stan pierwotny, który istniał przed adaptacją.

Pismem z dnia 15 stycznia 2009 r. Spółdzielnia wezwała A. G., w oparciu o § 12 ust. 11 Statutu, do uiszczenia kwoty 9.155,52 zł w terminie 14 dni albo do przywrócenia stanu pierwotnego korytarza pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową.

Strony prowadziły ze sobą liczną korespondencję, jednak nie doszły do porozumienia. Pomiędzy stronami toczyły się również postępowania przed tutejszym Sądem o zawarcie ugody w sprawach I Co (...)i I Co (...); do zawarcia ugody jednak nie doszło.

W piśmie z dnia 31 maja 2010 r. A. G. złożyła wniosek o przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność lokalu. Analogiczny wniosek został złożony również przez powódkę U. H..

W dniu 29 sierpnia 2011 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął uchwałę Nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku położonym w P.przy ul. (...). Załącznik nr 2 zawierający wykaz lokali oraz pomieszczeń przynależnych położonych w budynku, w przypadku 5 mieszkań, w tym mieszkań powodów, wskazuje, że powierzchnia użytkowa lokali została podana wraz z powierzchnią zabudowanego korytarza, za którą należy uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany zgodnie z załącznikiem nr 3. Własnościowe lub lokatorskie prawo przysługuje do powierzchni jaka wynika z przydziału lub umowy ustanawiającej prawo do lokalu, natomiast prawo do zabudowanego korytarza przysługiwać będzie po wniesieniu należnego wkładu zgodnie z załącznikiem nr 3.

Wyrokiem z dnia 30 października 2012 r. Sąd Okręgowy w (...) uchylił uchwałę nr (...) Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.z dnia 29 sierpnia 2011 r. w kwestii określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku położonym w P.przy ul. (...) w części, w której uzależnia określenie przedmiotu odrębnej własności lokali nr (...) od uzupełnienia przez powodów wkładów budowlanych zgodnie z treścią załącznika nr 3 do w/w uchwały. Powyższy wyrok nie jest prawomocny, bowiem Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P.wniosła od niego apelację.

Oceniając materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, iż dał wiarę zgromadzonym w sprawie dokumentom, ponieważ żadna ze stron nie podważała skutecznie ich mocy dowodowej, a Sąd nie miał podstaw, by czynić to z urzędu. Sąd za wiarygodne uznał również zeznania powódek A. G. i U. H.. Ich zeznania były bowiem logiczne i spójne, a ponadto znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci dokumentów. Nadto Sąd dał wiarę zeznaniom złożonym za pozwaną przez wiceprezesa pozwanej Spółdzielni (...) one były bowiem logiczne, spójne i zgodne ze zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci dokumentów.

Sąd podkreślił, że przedstawiany przez strony stan faktyczny w zasadzie nie był pomiędzy stronami sporny. Bezspornym bowiem było, że powodowie, za zgodą pozwanej, dokonali zabudowy korytarza na swój koszt, włączając je do powierzchni swoich lokali mieszkalnych. Konflikt w istocie rzeczy dotyczył jedynie tego, czy za dokonanie powyższej zabudowy pozwana ma prawo żądać od powodów kwoty wyliczonej według wzoru: metraż zabudowanej powierzchni korytarza x koszt budowy 1 m² publ. przez Urząd właściwy do określenia wysokości premii z książeczek mieszkaniowych x 20%.

Kierując się ustaleniami faktycznymi wyżej przedstawionymi, Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Sąd wskazał, iż powodom przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych, uzyskane na podstawie przydziałów wystawionych przez pozwaną, zgodnie z przepisami Prawa spółdzielczego obowiązującego w dniu wydania przydziałów. Przepisy te bowiem uzależniały uzyskanie prawa do lokalu od uzyskania przydziału, a ten od wniesienia stosownego wkładu (art. 204, 208, 213, 226 wskazanej ustawy). Przedmiotowe przydziały dotyczyły lokali nr (...) o powierzchni użytkowej 67,04 m² każdy, a więc bez korytarza później zabudowanych. Za taką też powierzchnię uiszczony został wkład mieszkaniowy. W ocenie Sądu Rejonowego rację miała pozwana, która wskazała, że zabudowanie części korytarza i powiększenie tym samym powierzchni mieszkalnej nie można utożsamiać z przydzieleniem tej części. Za przedmiotową powierzchnię nie została też uiszczona żadna kwota tytułem wkładu budowlanego. Według natomiast obecnie obowiązujących przepisów ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U.2003.119.1116 j.t. ze zm.), zmiana przydziału nie jest możliwa. Dawne procedury przydziału lokalu mieszkalnego zostały zastąpione przez zawarcie umowy cywilnoprawnej członka spółdzielni ze spółdzielnią mieszkaniową o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu.

Sąd wskazał, iż powodowie wytoczyli powództwo w oparciu o przepis art. 189 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Wyrok ustalający jest deklaratoryjny. Sąd Rejonowy podkreślił, że na podstawie art. 189 k.p.c. nie można dochodzić przyznania prawa, którego nie ma. Powód na tej drodze może jedynie uzyskać potwierdzenie przez sąd w wyroku istnienia prawa lub stosunku prawnego. W ocenie Sądu, powodowie w niniejszej sprawie wykazali, że posiadają interes prawny, jednakże postępowanie dowodowe wykazało, że ich twierdzenia o istnieniu prawa bądź stosunku prawnego okazały się bezzasadne. W niniejszej sprawie nie istniał (nigdy nie został wydany) przydział

spornej powierzchni na zasadach własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, nie zawarto także (po zmianie stanu prawnego) umowy o ustanowienie własnościowego prawa do lokalu, której przedmiotem byłyby sporna powierzchnia zabudowanych przez powodów korytarzy. Zatem należało jednoznacznie stwierdzić, że powodom obecnie nie przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, odpowiednio nr (...)w przypadku A. G.i nr (...)w przypadku U. H.i H. H., które obejmowałyby powierzchnię zabudowanych przez nich korytarzy. Powodowie (lub ich poprzednicy prawni) ani nie uzyskali takiego prawa na podstawie przydziałów, ani na podstawie umowy cywilnoprawnej. W stosunku bowiem do tej zabudowanej powierzchni nie wystawiono przydziałów ani nie objęto ich umową cywilnoprawną. Wobec tego nie było podstawy, aby uznać, że powodom przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu również do tej powierzchni.

Sąd I instancji zaznaczył, że wyrok ustalający korzysta z prawomocności formalnej oraz materialnej (art. 363 i 365–366), jednakże oddalenie powództwa nie pozbawia powoda możliwości ponownego wytoczenia pozwu, jeżeli wskutek zmiany okoliczności faktycznych interes ten powstanie lub żądanie będzie zasadne. Do uzyskania wyroku ustalającego musi istnieć podstawa materialnoprawna, kształtująca prawo, wykazana przez stronę powodową. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie taka podstawa nie istnieje.

W ocenie Sądu Rejonowego, również żądanie ewentualne nie zasługiwało na uwzględnienie. Według obecnie obowiązujących przepisów ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r., zmiana przydziału lokalu mieszkalnego nie jest możliwa. Dawne procedury przydziału lokalu mieszkalnego zostały bowiem zastąpione przepisami dotyczącymi zawarcia umowy cywilnoprawnej przez członka spółdzielni ze spółdzielnią mieszkaniową - o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu. W tym stanie rzeczy powodowie nie mogą domagać się zmiany uzyskanych przydziałów, dotyczących własnościowych praw do lokali mieszkalnych. Powodowie mogliby natomiast ewentualnie zgłosić roszczenie o nakazanie pozwanej złożenia oświadczenia woli, które przy całkowitym uwzględnieniu żądania pozwu doprowadzi do zawarcia umowy cywilnoprawnej, kształtującej spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnych, z tym, że zabudowane przez powodów korytarze nie są samodzielnymi lokalami (należy wątpić, by powodowie uzyskali zaświadczenia o samodzielności lokali co do spornej powierzchni). Przepisy cytowanej ustawy nie znają instytucji zawarcia umowy o ustanowienie własnościowego prawa do lokalu, „uzupełniającej” przydział takiego prawa (przedmiotem takiej umowy musiałaby być część składowa lokalu mieszkalnego). Takiego jednak roszczenia powodowie nie sformułowali, co czyni zbędnymi dalsze rozważania w tej kwestii.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, Sąd Rejonowy w punkcie 1. sentencji wyroku oddalił oba powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punktach 2. i 3. sentencji wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., mając na uwadze zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Z uwagi na to, że powodowie przegrali proces w całości, to zgodnie z tą zasadą, obciążają ich koszty procesu. Na zasądzoną od powódki A. G. na rzecz pozwanej kwotę 225 zł tytułem zwrotu kosztów procesu złożyły się: kwota 180 zł z tytułu kosztów zastępstwa prawnego w I instancji, ustalona w oparciu o § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat 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) oraz kwota 45 zł z tytułu zastępstwa prawnego pozwanej w postępowaniu zażaleniowym. Takie same kwoty złożyły się na zasądzoną od powodów U. H. i H. H. na rzecz pozwanej kwotę 225 zł.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności art. 60 k.c. oraz art. 189 k.p.c. poprzez przyjęcie, że pozwana nie złożyła oświadczeń woli o objęciu przydziałami: powierzchni 15,80 m², zwiększającej powierzchnię lokalu nr (...) przy ul. (...) w P., przysługującego powodce A. G. na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz powierzchni 15,80 m², zwiększającej

powierzchnię lokalu nr (...) przy ul. (...) w P., przysługującego powodom U. i H. małż. H. na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;

2) naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności art. 233 i 328 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na przyjęciu, iż twierdzenia powodów nie znajdują odzwierciedlenia w zebranych materiale dowodowym, co wyraziło się w oddaleniu powództw;

3) niezgodność dokonanych ustaleń z materiałem dowodowym, w szczególności przez przyjęcie, że pozwana nie złożyła oświadczeń woli o wyżej wskazanej treści.

Powołując się na przytoczone zarzuty powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku odnośnie ustalenia oraz zasądzenie kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego za I i II instancję wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu w postępowaniu odwoławczym.

W piśmie z dnia 26 czerwca 2013 r. sporządzonym osobiście przez powodów (którzy w sprawie byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika), przedstawili oni własny pogląd na sprawę, uzupełniając w ten sposób twierdzenia apelacji.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pisma pozwana podkreśliła, że powodowie błędnie utożsamiają zgodę Spółdzielni na zabudowę części korytarza z przydziałem tej dodatkowej powierzchni, gdy tymczasem przydział uzależniony był od uiszczenia wkładu za całą powierzchnię lokalu, a nie tylko za jego część. Nadto pozwana zwróciła uwagę na okoliczność, że powódka A. G. domaga się ustalenia, iż sporna powierzchnia przysługuje jej na zasadach własnościowego prawa do lokalu od 16 marca 1990 r., tymczasem spółdzielcze prawo do lokalu nr (...) powódce tej w ogóle przysługuje dopiero od dnia 12 czerwca 2003 r., co dodatkowo czyni jej żądanie całkowicie bezzasadnym. Co się tyczy żądania ewentualnego, pozwana wskazała, iż zostało ono sformułowane w sposób uniemożliwiający jego uwzględnienie, a to wobec wyeliminowania przez ustawodawcę instytucji przydziału.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uzasadniała zmianę zaskarżonego orzeczenia jedynie w niewielkim zakresie, tj. odnośnie kosztów procesu. W pozostałym zakresie okazała się ona niezasadna.

Przede wszystkim nie można podzielić zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów prawa procesowego. Skarżący wskazali w tym zakresie naruszenie dwóch przepisów, tj. art. 328 § 2 k.p.c. i 233 k.p.c. Pierwszy z przywołanych artykułów kodeksu odnosi się do elementów składowych uzasadnienia wyroku. Zgodnie zatem z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku z dnia 17 kwietnia 2013 r. sporządzone przez Sąd Rejonowy spełnia wszystkie wskazane wymogi, a apelujący nie wykazali, by któryś z wymienionych elementów uzasadnienia został pominięty. Z kolei drugi z przywołanych w apelacji przepisów, tj. art. 233 k.p.c., ustanawia zasadę swobodnej oceny dowodów przez sąd. Zgłoszenie zarzutu naruszenia tego przepisu wymaga wskazania, jakie kryteria swobodnej oceny dowodów zostały naruszone przez Sąd I instancji (zasady logiki, doświadczenia życiowego, wszechstronność w ocenie dowodów) poprzez danie wiary określonym dowodom, czy odmówienie przymiotu wiarygodności innym dowodom. W apelacji powodowie wskazali, że naruszenie art. 233 k.p.c. miało się przejawiać w niezasadnym przyjęciu przez Sąd Rejonowy, iż ich zeznania nie znajdują odzwierciedlenia w zebranych materiale dowodowym. Rzecz jednak w tym, że Sąd I instancji nie stwierdził, iż zeznania powodów w jakimkolwiek zakresie są niewiarygodne i sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym. Wręcz przeciwnie, w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jednoznacznie podano, że Sąd dał wiarę zeznaniom powódek A. G. i U. H. (dowód z zeznań powoda nie został przeprowadzony),

gdyż ich zeznania były logiczne i spójne, a ponadto znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci dokumentów (k. 7 uzasadnienia). Tym samym powyższy zarzut apelacji, w którym zresztą nie wskazano nawet, jakie to zeznania powodów miały być błędnie ocenione przez Sąd, okazał się całkowicie chybiony.

Jako niezasadny należało ocenić zarzut błędnych ustaleń faktycznych, polegających na przyjęciu, że pozwana nie złożyła oświadczeń woli o objęciu przydziałami spornych, zabudowanych powierzchni korytarza, zwiększających powierzchnię lokali nr (...) przy ul. (...) w P.i nr (...) w tym samym budynku, na zasadach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i związany z nim zarzut naruszenia prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 60 k.c. oraz art. 189 k.p.c. W pierwszej kolejności wskazać należy, że naruszenie prawa materialnego może nastąpić w dwojaki sposób: przez błędną jego wykładnię lub przez niewłaściwe zastosowanie. Pierwszy sposób naruszenia prawa materialnego polega na mylnym zrozumieniu treści zastosowanego przepisu. Naruszenie prawa przez niewłaściwe jego zastosowanie, to kwestia prawidłowego odniesienia normy prawa materialnego do ustalonego stanu faktycznego, sprawa właściwego skonfrontowania okoliczności stanu faktycznego z hipotezą odnośnej normy prawnej i poddanie tego stanu ocenie prawnej na podstawie treści tej normy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 160/01, LEX 78813). Z uwagi na charakter przedstawionych naruszeń, nie mogą one wystąpić jednocześnie, jak to zarzucili apelujący. Biorąc pod uwagę, na czym wg twierdzeń apelacji miało polegać zarzucane naruszenie, można przyjąć, że w rzeczywistości skarżący mieli na uwadze drugą z wymienionych wyżej postaci naruszenia prawa materialnego.

Wbrew stanowisku apelacji, materiał dowody zebrany w sprawie nie dostarczył podstaw do przyjęcia, iż pozwana złożyła oświadczenie woli, które za przedmiot miałyby przydział na rzecz powodów, na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spornych powierzchni zabudowanego korytarza. Z materiału tego jedynie wynika, że Spółdzielnia zgodziła się na zabudowanie korytarza przez poprzedników prawnych powódki A. G. oraz przez powodów U. i H. małż. H. i faktyczne korzystanie z tej zabudowanej części przez wyżej wymienionych na zasadzie wyłączności, w zamian za stosowną opłatę. Nie jest to wystarczające dla uznania, że pozwana złożyła oświadczenie o przydziale w rozumieniu art. 213 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (obowiązującym w podanych w pozwie datach 16 marca 1990 r. i 1 czerwca 1992 r. - Dz. U. 1995.54.288), obejmujące powyższe powierzchnie korytarza, skutkujące powstaniem w datach wskazanych w żądaniu powodów spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmującego tę sporną obecnie powierzchnię. Tej oceny nie zmienia okoliczność, że zabudowanie korytarza nastąpiło na koszt powodów (poprzedników prawnych powódki A. G.), czy że Spółdzielnia dokonała odbioru prac. Również przywoływane w uzupełnieniu apelacji sporządzonym samodzielnie przez powodów sformułowania pojawiające się przy odbiorze zabudowy: „uzyskana powierzchnia mieszkaniowa”, czy w pismach do U. H. z 1989 r. i z 29 maja 1992 r. o wyrażeniu zgody: „na powiększenie mieszkania”, „na zabudowę na potrzeby własne”, nie świadczy jeszcze o dokonaniu przydziału prawa do lokalu obejmującego te powierzchnie. Potwierdza jedynie faktyczne „włączenie” określonych powierzchni do lokali poprzez zabudowę, wydzielającą daną powierzchnię przylegającą do lokalu ze wspólnego użytku i zgodę na ich wyłączne użytkowanie przez określone osoby, mające tytuł do lokali nr (...). Nigdy w żadnym z tych pism, które zresztą – jak wskazano w uzupełnieniu apelacji – podpisywane były przez członków komisji, specjalistów ds. technicznych oraz spraw kosztorysowania, czy zastępcę kierownika osiedla, a więc nie przez zarząd jako organ Spółdzielni, uprawniony do składania oświadczeń w jej imieniu (art. 49 ustawy Prawo spółdzielcze), nie pojawiło się sformułowanie o przydziale lokalu obejmującego zabudowany korytarz. Brak oświadczenia o przydziale potwierdza zresztą dalsze zachowanie Spółdzielni – mianowicie w piśmie z dnia 16 stycznia 1997 r. pozwana informowała powódki o warunkach uzyskania przydziału na sporne powierzchnie korytarza, wskazując na potrzebę uprzedniego uiszczenia wkładu. Zatem pozwana nie uznawała, iż doszło do przydziału. Również w dalszych latach pozwana wskazywała na konieczność uiszczenia wkładu dla uzyskania przydziału na zabudowane części korytarza, a więc wyraźnie wskazywała, że nie doszło dotychczas do takiego przydziału.

Istotną okolicznością dla oceny prawidłowości zaskarżonego orzeczenia był jednak przede wszystkim fakt, że oświadczenie spółdzielni o przydziale lokalu musiało być złożone pod nieważnością w formie pisemnej (art. 213 § 3 ustawy Prawo spółdzielcze w brzmieniu do 24 kwietnia 2001 r., a więc do czasu istnienia w systemie prawnym instytucji przydziału). Takim oświadczeniem powodowie z pewnością zaś nie dysponują. Zatem w istocie nie było

nawet potrzeby rozważania, czy oświadczenie o przydziale zostało złożone – jak podano w apelacji – w sposób dorozumiany (choć jak wyżej wskazano, materiał dowodowy takiego dorozumianego oświadczenia nie potwierdza). Brak formy pisemnej przydziału i tak bowiem musiałby skutkować jego nieważnością. Powodowie powołali się w apelacji na art. 60 k.c., zgodnie z którym z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli). Wspomniany w przywołanym przepisie wyjątek zachodzi w sytuacji, gdy ustawa dla oświadczenia woli danego podmiotu prawa wymaga ściśle określonej formy i zastrzega oznaczony skutek jej niedochowania, jak to miało miejsce w przypadku oświadczenia spółdzielni mieszkaniowej o przydziale. W takiej sytuacji nie ma zatem możliwości skutecznego złożenia oświadczenia woli w dowolny, nawet dorozumiany sposób.

W uzupełnieniu apelacji powodowie powołali się na określenie przedmiotu odrębnej własności w uchwale z 2004 r. i z dnia 11 lipca 2011 r., w których powierzchnia lokali nr (...)objęła również powierzchnię zabudowanego korytarza. Ta druga uchwała, zaskarżona do sądu przez powodów, w istocie nosiła datę 29 sierpnia 2011 r. W związku z tymi uchwałami należy zauważyć, że w żadnej mierze nie dowodzą one, iż sporna powierzchnia przysługiwała od dnia 16 marca 1990 r. powodce A. G., a od dnia 1 czerwca 1992 r. powodom małżonkom H., na zasadach własnościowego prawa do lokalu. Uchwały pochodzą ze znacznie późniejszych dat, z twierdzeń powodów nie wynika, by odwoływały się one do przydziałów na ww. powierzchni, nadto pierwsza ze wskazanych uchwał, jak wynika z ustaleń wyroku Sądu Okręgowego w P.z dnia 30 października 2012 r. w sprawie I C (...), którego uzasadnienie stanowiło dowód w niniejszej sprawie, została uchylona uchwałą Zarządu Spółdzielni z dnia 22 grudnia 2008 r. Z kolei druga z przywołanych uchwał, która została uchylona ww. wyrokiem Sądu Okręgowego w P., jednoznacznie powierzchnię korytarza uwzględniła w powierzchni lokali nr (...)warunkowo, tj. pod warunkiem uiszczenia wkładu, a więc też bynajmniej nie mogła świadczyć o przysługiwaniu powodom od dat określonych w ich żądaniu powierzchni 15,80 m² zwiększającej powierzchnię ww. lokali, na zasadach własnościowego prawa do lokalu.

Kolejne kwestie, jakie pojawiły się w uzupełnieniu apelacji, a dotyczące nie rozpoznania do dziś przez Spółdzielnię wniosków powodów o przeniesienie na nich własności lokali, regulacji statutu w przedmiocie zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności, nierównego traktowania członków Spółdzielni oraz całkowitego rozliczenia budynku (kosztów jego budowy) w 1985 r., też nie miały przełożenia na zasadność roszczenia o ustalenie. Pozostawały bowiem bez związku z zagadnieniem złożenia oświadczenia o przydziale ze skutkiem na daty określone w pozwie.

Podsumowując wskazać należało, że w datach, od których powodowie domagali się ustalenia przysługiwania im spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego odnośnie spornych powierzchni, powstanie takiego prawa w drodze jego uzyskania od spółdzielni mieszkaniowej odbywało się wyłącznie poprzez pisemny przydział. Skoro zatem stwierdzono brak przydziału na sporne powierzchnie na datę 16 marca 1990 r. na rzecz powódki A. G. i na datę 1 czerwca 1992 r. na rzecz pozostałych powodów, a w sprawie nie wchodziło w rachubę inne nabycie prawa aniżeli przez przydział (żadnych okoliczności w tym kierunku powodowie nie podnieśli), oddalenie przez Sąd Rejonowy żądania pozwu w zakresie ustalenia było jak najbardziej zasadne. Takie prawo w datach wyżej wskazanych powodom nie przysługiwało, nie zachodziły zatem warunki w świetle art. 189 k.p.c. do dokonania żadanego ustalenia. Podzielić przy tym należało spostrzeżenie pozwanej zawarte w odpowiedzi na apelację, iż A. G. w dacie 16 marca 1990 r. nie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), stąd też i z powyższej przyczyny nie mogło jej przysługiwać tego rodzaju prawo do powierzchni korytarza jako zwiększającej powierzchnię ww. lokalu mieszkalnego. Powódka prawo do lokalu nr (...) nabyła bowiem dopiero w wyniku dziedziczenia po ojcu, tj. w dacie 30 lipca 1990 r., po czym prawa tego wyzbyła się w wyniku działu spadku i nabyła je dopiero w drodze umowy darowizny w 2003r.

Dodać można, że materiał zebrany w sprawie nie dowiódł również, by w okresie późniejszym niż daty wskazane w żądaniu pozwu jako te, od których powodowie domagali się ustalenia przysługiwania im określonego prawa, doszło do przydziału spornych powierzchni, bądź – po zlikwidowaniu przydziałów lokali – do powstania spółdzielczego

własnościowego prawa do lokalu obejmującego te powierzchnie w drodze umowy ze spółdzielnią, która to umowa wymagała dla swej ważności również formy pisemnej (art. 17¹ § 1-3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązujący do 31 lipca 2001 r.)

W apelacji nie podniesiono żadnych argumentów przeciwko stanowisku Sądu Rejonowego w kwestii roszczenia ewentualnego, mimo że zaskarżono wyrok w całości. Również jednak i w tym zakresie Sąd Okręgowy nie stwierdził nieprawidłowości rozstrzygnięcia. Powodowie domagali się zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli, którym pozwana zmieni przydział lokalu nr (...) i lokalu nr (...) poprzez zwiększenie powierzchni każdego z tych lokali o 15,80 m², stanowiące zabudowaną część korytarza. Słuszne było stanowisko Sądu I instancji, iż zmiana przydziału w drodze oświadczenia Spółdzielni nie jest możliwa, gdyż w aktualnym stanie prawnym nie istnieje instytucja przydziału lokalu. Została ona zlikwidowana z datą 24 kwietnia 2001 r., po zmianie ustawy Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2001.4.27). Spółdzielnia mieszkaniowa nie może więc obecnie przydzielać lokali, a do wydania takiego przydziału w odniesieniu do lokali o wskazanych wyżej powierzchniach sprowadzało się ewentualne żądanie powodów.

Powyższe wskazuje, że oddalenie powództwa głównego, jak i ewentualnego było zasadne i odpowiadało prawu. Zaskarżone orzeczenie należało zmienić jedynie w punkcie 2. i 3., w których rozstrzygnięto o kosztach procesu. Sąd Rejonowy do kosztów strony pozwanej błędnie bowiem wliczył koszty jej zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym, gdy tymczasem, jak wskazuje analiza akt sprawy, pozwana w postępowaniu zażaleniowym nie zgłosiła wniosku o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego. Wobec powyższego kwoty zasądzone od każdego z powodów z tytułu zwrotu kosztów procesu należało obniżyć do 180 zł (wynagrodzenie pełnomocnika naliczone od wartości roszczenia głównego oraz ewentualnego wynosiło po 180 zł, a każda z tych kwot obciążała powódkę A. G. oraz powodów małżonków H. po połowie, co dało ostatecznie zasądzoną od nich kwotę po 180 zł), o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. W pozostałym zakresie apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., 99 k.p.c., § 6 pkt 2 w zw. z § 12 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 pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. 2013.490). Pozwana wygrała sprawę w instancji odwoławczej, zatem to na jej rzecz zasądzono od powodów zwrot kosztów procesu. Na zasądzone koszty złożyło się wyłącznie wynagrodzenie pełnomocnika powodów.

/-/A. Paszyńska - Michałowska/-/M. Kaźmierczak/-/A. Śliwa