

Sygn. akt XV Ca 431/14

POSTANOWIENIE

Dnia 4 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SSO Andrzej Adamczuk

Sędzia: SSO Agata Szlingiert

Protokolant: st. prot. sąd. Aneta Sawka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 lipca 2014 roku w Poznaniu

sprawy z wniosku N. B.

przy udziale M. Ł.i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.

o wydanie rozstrzygnięcia w przedmiocie roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

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

z dnia 18 listopada 2013 r.

sygn. akt I Ns 1203/13

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1. w ten sposób, że rozstrzygnąć, iż uczestniczka Spółdzielni Mieszkaniowa (...) w P.przyjąć ma wnioskodawcę N. B.do spółdzielni i zawrzeć ma z wnioskodawcą umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w P.na os. (...);

II. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawcę i uczestników w zakresie przez nich poniesionym.

/-/ Andrzej Adamczuk /-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Agata Szlingiert

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 30.07.2013r. wnioskodawca N. B.wystąpił o wyznaczenie go jako osoby uprawnionej do złożenia deklaracji członkowskiej oraz zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w P.na os. (...), pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, że jest jedynym dzieckiem oraz spadkobiercą P. B., któremu przysługiwało powyższe prawo do lokalu, a zatem osobą wyłącznie uprawnioną do zawarcia umowy ustanowienia prawa. Tymczasem roszczenie do spółdzielni zgłosiła również uczestniczka M. Ł., która nie jest osobą bliską zmarłego. Wnioskodawca przez długi czas zamieszkiwał w lokalu wraz z ojcem, lokal ten był jego centrum spraw życiowych, aktualnie zamierza również w lokalu zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe, gdyż nie posiada własnego mieszkania i zmuszony jest wraz z rodziną wynajmować lokal i ponosić znaczne koszty jego utrzymania.

Uczestniczka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. zwróciła się o wydanie rozstrzygnięcia w trybie art. 15 ust 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestniczka wskazała, że deklarację członkowską o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego złożył N. B. – powołując się na nabycie spadku po P. B.) oraz M. Ł. – powołując się na to, że od 18 lat zamieszkuje w lokalu i była konkubina P. B..

Uczestniczka M. Ł. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 18.11.2013r., sygn. akt I.Ns.1203/13 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

1. przyznał M. Ł. roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. i o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) w budynku nr (...) położonym w P. na os. (...) pozostającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. – po byłym członku P. B.;
2. kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę i uczestników w zakresie przez nich poniesionym.

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w P. na os (...) znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. Spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu przysługiwało P. B., który był również członkiem spółdzielni. P. B. zmarł 18.11.2012r. Spadek po nim nabył z mocy ustawy w całości syn N. B..

W lokalu wraz z P. B. od kilkunastu lat zamieszkiwała M. Ł., która była konkubina P. B.. M. Ł. zamieszkiwała stale w tym lokalu i zamieszkuje w nim obecnie, posiada w nim swoje rzeczy osobiste. Po śmierci P. B. M. Ł. uiszczała należności związane z zajmowaniem lokalu.

N. B. wraz z żoną i małoletnim synem od około 6 lat zamieszkuje w domu jednorodzinnym w K.. Dom ma powierzchnię 270m² i stanowi własność syna wnioskodawcy. Wcześniej wyłącznym właścicielem nieruchomości był wnioskodawca, który około 3 lat temu darował własność nieruchomości dziecku.

Dnia 4.12.2012r. N. B. zwrócił się o przyznanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na os. (...) w P. wskazując, że jest synem zmarłego członka spółdzielni, któremu prawo to przysługiwało. Jednocześnie złożył deklarację o przyjęcie go w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.. W dniu 14.12.2012r. M. Ł. zwróciła się o przyznanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na os. (...) w P. wskazując, że jest konkubina zmarłego członka spółdzielni, któremu prawo to przysługiwało i zamieszkiwała w tym lokalu od 18 lat. Jednocześnie złożyła deklarację o przyjęcie go w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

Decyzją z dnia 2.04.2013r. Prezydent Miasta P. umorzył postępowanie w przedmiocie wymeldowania M. Ł. z pobytu stałego z lokalu nr (...) na os. (...) w P.. Umorzenie postępowania nastąpiło w związku z ustaleniem w toku postępowania administracyjnego, że M. Ł. zamieszkuje na stałe w lokalu.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty oraz zeznania świadków M. B. i D. K. i wnioskodawcy.

Z zeznań świadków jednoznacznie wynika, że wnioskodawca wraz z rodziną od kilku lat zamieszkuje w domu jednorodzinnym w K.. Świadkowie nie potwierdzili zatem okoliczności, na którą powoływał się w swym wniosku N. B., że na stałe zamieszkiwał wraz z ojcem. Nie potwierdziły się również twierdzenia N. B., że aktualnie zamierza w lokalu tym zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe i że nie posiadając własnego mieszkania i zmuszony jest wraz z rodziną wynajmować lokal i ponosić znaczne koszty jego utrzymania. Dom, w którym zamieszkuje wnioskodawca wraz z rodziną, ma 270m². Trudno zatem dać wiary, że mając możliwość zamieszkiwania w domu jednorodzinnym, stanowiącym własność jego syna wnioskodawca przeprowadzi się wraz z rodziną do mieszkania położonego w budynku wielorodzinnym o powierzchni 48,8 m². Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka M. B., że nie ma wiedzy,

czy ojciec męża miał konkubinę oraz nie kojarzy nazwiska M. Ł.. Zeznania te pozostają w sprzeczności z zeznaniami wnioskodawcy, który wskazywał że M. Ł. była konkubiną ojca. Trudno dać wiary, by wnioskodawca nie rozmawiał ze swoją żoną na ten temat, zwłaszcza że składał pisma w toku postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawie wymeldowania M. Ł., a ponadto wskazywał, że osoba o nazwisku M. Ł. uiszczala należności do Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zeznania wnioskodawcy w zakresie tego, że od kilku lat zamieszkuje w domu jednorodzinnym korespondowały z zeznaniami świadków M. B. i D. K.. Wnioskodawca wskazywał ponadto w swych zeznaniach, że ojciec przekazywał mu informację, że M. Ł. jest jego konkubiną. Sąd nie dał jednak wiary zeznaniom wnioskodawcy, że uczestniczka M. Ł. nie zamieszkiwała na stałe w lokalu na os. (...) w P.. Zeznania w tym zakresie pozostają bowiem w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym, w szczególności z decyzją administracyjną, którą umorzono postępowanie administracyjne dotyczące wymeldowania M. Ł. z lokalu. W ocenie Sądu zeznania wnioskodawcy zostały przygotowane na potrzeby niniejszego postępowania i zmierzały do przedstawienia sytuacji w korzystnym dla wnioskodawcy świetle. Zeznania wnioskodawcy są wewnętrznie sprzeczne i nielogiczne. Z jednej strony wnioskodawca wskazuje bowiem, że uczestniczka nie zamieszkuje na stałe w lokalu, a podaje jednocześnie adres uczestniczki we wniosku jako adres, na który ma być doręczona korespondencja, która jest doręczona skutecznie. Wyjaśniając powód takiego działania wskazuje, że adres podał na „chybił trafił”. Nie wyjaśnił jednocześnie, skąd uczestniczka M. Ł. dysponuje kluczami do lokalu, wskazując jednocześnie, że po śmierci swego ojca nie bywał w tym lokalu. Wprawdzie wnioskodawca wskazywał, że było to spowodowane tym, że ze Spółdzielni uzyskał informację, że do lokalu tego nikt nie ma prawa, jednak nie zdał kluczy do lokalu i nadal nimi dysponuje. W ocenie Sądu, gdyby w istocie lokal nie był przez nikogo zajmowany, wnioskodawca co pewien czas odwiedzałby go w celu zweryfikowania stanu lokalu, czy nie miały miejsca jakieś niekorzystne zdarzenia. Brak takich wizyt wnioskodawcy w ocenie Sądu świadczy, że wnioskodawca wie, że lokal ten jest na stałe zamieszkiwany przez M. Ł.. Wnioskodawca w swych zeznaniach wskazywał, że nie wie, czy osoba zamieszkująca w lokalu jest w nim zameldowana. Pozostaje to w całkowitej sprzeczności z oświadczeniem, które składał w toku postępowania administracyjnego, że osoba zameldowana w lokalu w nim na stałe nie zamieszkuje. Powyższe przemawia zdaniem Sądu za tym, że wnioskodawca wie i wiedział wcześniej, że M. Ł. była zameldowana w lokalu na os. (...) w P.. Całkowicie niewiarygodnie brzmią zeznania wnioskodawcy, że nie sprawdzał, czy ktoś zamieszkuje w lokalu. Trudno bowiem za wiarygodną uznać sytuację, że wnioskodawca, który przecież ubiega się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa, uzyskując informację, że o prawo to ubiega się inna osoba, która dodatkowo twierdzi że w lokalu tym zamieszkuje od kilkunastu lat, nie weryfikuje tej kwestii, nie udaje się do tego lokalu w celu sprawdzenia, czy taki stan ma rzeczywiście miejsce. Przywołane okoliczności w ocenie Sądu świadczą o tym, że wnioskodawca wie, iż lokal jest zajmowany przez uczestniczkę M. Ł..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 9 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest prawem niezbywalnym, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Zgodnie z art. 11 ust 1 ustawy, prawo to wygasa z chwilą ustania członkostwa. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie wskazuje przesłanek, w wyniku których ustaje członkostwo i dlatego poprzez art. 1 ust 7 ustawy o odpowiednie zastosowanie w tym zakresie mają regulacje ustawy z dnia 16.09.1982r. - Prawo spółdzielcze. Zgodnie z art. 25 ust 1 zd. 1 ustawy prawo spółdzielcze, członka zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Skoro z chwilą śmierci członka spółdzielni ustaje jego członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej, to z tą datą wygasa przysługujące członkowi spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. W świetle powyższych regulacji przysługujące P. B. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w P. na os. (...) w P. wygasło z dniem 18.11.2012r.

Zgodnie z art. 15 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego między innymi na podstawie art. 11 ustawy, roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim. Ustawa w treści art. 2 ust 5 zawiera definicję osoby bliskiej, którą jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która

pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu. W świetle ugruntowanych poglądów judykatury, wspólne pożycie jest terminem, którego używa się tylko w znaczeniu pożycia małżeńskiego i nie można tego terminu używać w innym znaczeniu niż dla oznaczenia więzi łączących dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie (por. uchwała SN z 21.05.2002r. III CZP 26/02 OSNC 2003/2/20, uchwała SN z 20.11.2009r. III CZP 99/09 OSNC 2010/5/74).

W niniejszej sprawie z wnioskami o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zwrócili się N. B. i M. Ł.. Nie budziło wątpliwości, że syn byłego członka mieści się w kręgu osób wymienionych art. 15 ust 2 ustawy. Uczestniczka M. Ł. składając wniosek nie powoływała się na jakikolwiek stopień pokrewieństwa czy stosunek przysposobienia łączący ją z byłym członkiem spółdzielni. Wskazywała natomiast, że była konkubina P. B.. Relację tego rodzaju, łączącą M. Ł. ze swym ojcem, potwierdził wnioskodawca wskazując w swych zeznaniach, że ojciec mówił mu, że M. Ł. jest jego konkubina. W świetle faktu, że uczestniczka będąc konkubina P. B. pozostawała z członkiem spółdzielni faktycznie we wspólnym pożyciu, należy ją zaliczyć do osób bliskich członka. Zatem także uczestniczka należy do kręgu osób którym w oparciu o treść art. 15 ust 2 ustawy służy roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 15 ust 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dla realizacji prawa przyznanego w art. 15 ust 2 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 niniejszej sprawie deklarację taką z wnioskiem o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego złożył wnioskodawca N. B. i uczestniczka M. Ł.. Oboje dochowali rocznego terminu na złożenie stosownych oświadczeń. Zgodnie z art. 15 ust 4 zd. 2 ustawy, w wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Przepisy ustawy zawierają wskazówkę, że sąd ma wziąć pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Zatem wspólne zamieszkiwanie stwarza w tej sytuacji określone preferencje.

Wnioskodawca nie zamieszkiwał wspólnie z byłym członkiem P. B., od kilku lat zamieszkuje z rodziną w domu jednorodzinnym w K.. Sąd za niewiarygodne uznał też twierdzenia wnioskodawcy, że aktualnie zamierza w lokalu tym zaspokajać swe potrzeby mieszkaniowe oraz że nie posiadając własnego mieszkania zmuszony jest wraz z rodziną wynajmować lokal i ponosić znaczne koszty jego utrzymania. Osobą zamieszkującą z byłym członkiem była jego konkubina M. Ł.. Zebrany w sprawie materiał dowodowy przemawiał za przyjęciem, że uczestniczka mieszkała z P. B. na stałe kilkanaście lat, przemawia za tym choćby treść decyzji Prezydenta Miasta P., ale również fakt, że uczestniczka była i jest osobą uiszczającą należności do Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z zajmowanym lokalem. W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że osobą, której winno przysługiwać prawo do ubiegania się o członkostwo w spółdzielni mieszkaj i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest uczestniczka M. Ł..

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając je w punkcie 1. oraz zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że:

- uczestniczka M. Ł. pozostawała z P. B. we wspólnym pożyciu i zamieszkiwała z nim w mieszkaniu będącym przedmiotem postępowania;
- wnioskodawca nie zamierza w mieszkaniu tym zaspokajać swoich potrzeb mieszkaniowych.

W rezultacie wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i przyznanie jemu przedmiotowego roszczenia, a ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Zastrzeżenia budzi przede wszystkim ocena Sądu I instancji, iż uczestniczka M. Ł. była „osobą bliską” zmarłego członka spółdzielni w rozumieniu art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 1222 ze zm.). W myśl powyższego przepisu, osobą bliską jest m.in. osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu. Sąd Rejonowy, odwołując się do poglądów orzecznictwa wypracowanych głównie na tle art. 691 k.c., dokonał prawidłowej wykładni tego pojęcia przyjmując, że chodzi o więzi łączące dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z 20.11.2009r., III CZP 99/09, publ. OSN 2010/5/74). Wprawdzie obecnie interpretacja pojęcia pozostawania we wspólnym pożyciu jest szeroka i uznaje się, że może ono dotyczyć również osób tej samej płci, natomiast w dalszym ciągu akcent kładzie się na to, iż osoby pozostające we wspólnym pożyciu musi łączyć więź charakterystyczna dla małżonków, a więc uczuciowa, fizyczna i gospodarcza (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 28.11.2012r., III CZP 65/12, publ. OSN 2013/5/57, a także w uzasadnieniu uchwały z 21.05.2002r., III CZP 26/02, publ. OSN 2003/2/20).

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie poczynił ustaleń, z których wynikałoby, że uczestniczkę i P. B. łączyły tego rodzaju więzi. Skarżący słusznie zwraca uwagę, że nie wynika to również z materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania; uczestniczka nie przedstawiła takich dowodów ani nawet nie zajęła w powyższym zakresie żadnego stanowiska. Nie jest wystarczający dla przyjęcia, że uczestniczkę łączyła ze zmarłym więź uczuciowa, fizyczna i gospodarcza, fakt iż zgłaszając roszczenia do Spółdzielni pismem datowanym na 14.12.2012r. określiła się jako „konkubina” P. B. (k.58) oraz posłużenie się takim określeniem uczestniczki przez świadka M. B. i wnioskodawcę. Oboje twierdzili bowiem, że nie był to stały związek, a ojciec wnioskodawcy mieszkał sam (k. 76,77).

Jedynym konkretnym ustaleniem Sądu I instancji mogącym przemawiać za istnieniem faktycznego wspólnego pożycia jest to, że uczestniczka od kilkunastu lat zamieszkiwała na stałe w lokalu. Jako podstawę powyższego ustalenia Sąd powołał zeznania wnioskodawcy – z których to jednak nie wynika, gdyż wnioskodawca utrzymywał, że ojciec mieszkał sam, a także decyzję administracyjną z dnia 2.04.2013r. o umorzeniu postępowania w sprawie wymeldowania uczestniczki z pobytu stałego w spornym lokalu (k.52-55). Przesłanką decyzji było natomiast ustalenie, że uczestniczka zamieszkiwała w lokalu w chwili jej wydania, i w takim też zakresie organ administracyjny prowadził postępowanie dowodowe. O ile zatem w oparciu o decyzję można przyjąć, że uczestniczka mieszka w lokalu od 2013r. (logiczna argumentacja Sądu I instancji przedstawiona na s.4-5 uzasadnienia zachowuje w tym wypadku aktualność), o tyle brak jest materiału dowodowego potwierdzającego, że mieszka tam od kilkunastu lat. Skoro uczestniczka powołała ten fakt zgłaszając roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu, a wnioskodawca temu przeczył, to na uczestniczkę – zgodnie z art. 6 k.c. – spoczywał ciężar wykazania, że należy do kręgu osób uprawnionych w myśl art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Takich dowodów uczestniczka nie przedstawiła, zaś nie mogą ich zastępować przytoczone w uzasadnieniu decyzji z dnia 2.04.2013r. relacje świadków przesłuchanych w toku postępowania administracyjnego. W postępowaniu cywilnym obowiązuje przecież zasada bezpośredniości (postępowanie dowodowe odbywa się przed sądem orzekającym – art. 235 k.p.c.) oraz ustności zeznań świadków (art. 258 i nast. k.p.c.). Tylko tak zgromadzony materiał daje sądowi rzeczywistą podstawę do wyrobienia sobie poglądu o zaistnieniu faktów, na które powoływały się strony w celu poparcia swych stanowisk procesowych.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż nie zostało wykazane, aby uczestniczka M. Ł. pozostawała z P. B. w faktycznym wspólnym pożyciu takim jak małżonkowie, a zatem aby łączyła ich więź uczuciowa, fizyczna i gospodarcza. Tym samym nie można przyjąć, aby uczestniczkę przysługiwało względem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. roszczenie z art. 15 ust. 2 ustawy, konkurencyjne względem niewątpliwego roszczenia wnioskodawcy. Oznacza to, że pomimo zgłoszenia tego roszczenia przez uczestniczkę, Spółdzielnia nie może go zrealizować i stąd powinna uwzględnić roszczenie wnioskodawcy.

Wobec powyższego nie zachodziła potrzeba rozważania pozostałych zarzutów apelacji, zmierzających do wykazania, że rozstrzygnięcie w trybie art. 15 ust. 4 ustawy powinno nastąpić na korzyść wnioskodawcy. W rzeczywistości nie zachodzi bowiem sytuacja, że zgłosiło się kilku uprawnionych. Na marginesie jedynie można zauważyć, że Sąd

Rejonowy ograniczył się w tym względzie w zasadzie wyłącznie do wyraźnie wymienionej w art. 15 ust. 4 zd. 2 przesłanki zamieszkiwania z byłym członkiem. Oczywiście ustawodawca ustanowił preferencję dla osoby wspólnie zamieszkującej. Nie można jednak pomijać również innych okoliczności. W rozpoznawanej sprawie uczestniczka nie zajęła żadnego stanowiska ani przed Sądem Rejonowym, ani w postępowaniu apelacyjnym, co może rodzić wątpliwości, czy była w ogóle nadal zainteresowana zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Ponadto nie wiadomo, czy byłaby w stanie do tego doprowadzić. Wierzytelność o zwrot wkładu mieszkaniowego po wygaśnięciu prawa do lokalu na skutek śmierci P. B. przysługuje wnioskodawcy jako jego spadkobiercy (art. 11 ust. 2¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), a zatem uczestniczka zawierając umowę byłaby zobowiązana do wniesienia takiego wkładu (art. 9 ust. 1 ustawy).

W tym stanie rzeczy i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w sposób opisany w punkcie I. sentencji. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

/-/ Andrzej Adamczuk /-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Agata Szlingiert