

Sygn. akt I ACa 934/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2018 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSA Dorota Gamrat-Kubeczak
Sędziowie:	SSA Agnieszka Bednarek –Moraś SSA Krzysztof Górski
Protokolant:	sekretarz sądowy Emilia Startek

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2018 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa E. K. (1)

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

o ustalenie

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 26 września 2017 roku, 1sygn.. Akt I C 159/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 3. o tyle, że nakazuje zwrócić powódce kwotę 2188 zł (dwóch tysięcy stu osiemdziesięciu ośmiu złotych, pięćdziesięciu groszy) pobraną tytułem pozwu w cofniętym zakresie;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu należnymi pozwanej w postępowaniu apelacyjnym.

Krzysztof Górski Dorota Gamrat-Kubeczak Agnieszka Bednarek-Moraś

Sygn. akt I ACa 934/17

UZASADNIENIE

Powódka E. K. (1) w niniejszej sprawie pierwotnie domagała się ustalenia, iż przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), ewentualnie o zasądzenie od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. kwoty 175.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanej pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie kosztów procesu od pozwanej na rzecz powódki.

W uzasadnieniu podniosła, że 7 grudnia 1988 r. otrzymała przydział na lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) (obecnie ulica (...)), jednak w 2000 roku bardzo ciężko zachorował jej mąż, więc zwróciła się do pozwanej z prośbą o zamianę mieszkania zajmowanego dotychczas na mieszkanie zlokalizowane na parterze. Podała, że Prezes pozwanej Spółdzielni dwukrotnie wprowadził ją w błąd, informując, iż musi ona zrezygnować z członkostwa w spółdzielni i z mieszkania przy ul. (...), bowiem przydzielone ono jej zostało jako "rotacyjne", zaś takie mieszkania, w związku z wejściem nowych przepisów, będą przekształcone na zajmowane na podstawie umowy najmu. Dodała, iż kolejne wprowadzenie w błąd polegało na tym, że Prezes pozwanej Spółdzielni zapewniał ją, iż mieszkanie, które może otrzymać na parterze, może być zajmowane przez nią wyłącznie na podstawie umowy najmu. Podała, że zrezygnowała z członkostwa w Spółdzielni, a po dokonaniu rozliczenia mieszkania przy ul. (...), zawarła umowę najmu, której przedmiotem był lokal położony w K. przy ul. (...).

Wskazała, iż po pewnym czasie uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia o rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni, a z uwagi na nieuznanie niniejszego przez pozwaną, wystąpiła do sądu o ustalenie, że w dalszym ciągu jest członkiem pozwanej Spółdzielni. Podała, że sąd ustalił, iż jest nadal członkiem Spółdzielni, a z treści uzasadnień wyroków Sądu Apelacyjnego w Szczecinie wynika, że została wprowadzona w błąd przez Prezesa pozwanej Spółdzielni.

W tym stanie występuje z żądaniem ustalenia, gdyż uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli o rezygnacji z członkostwa z uwagi na błąd, a jej intencją było zniwelowanie wszelkich skutków prawnych związanych z zamianą lokali. Podała, iż ze względu na to, że mieszkanie przy ul. (...) jest zajęte przez innych lokatorów, zgłasza żądanie alternatywne, aby pozwana zapłaciła jej równowartość rynkową tego lokalu mieszkalnego, tj. 150.000 zł, a także kwotę 25.000 zł stanowiącą różnicę między opłatami eksploatacyjnymi uiszczanymi przez powódkę na podstawie umowy najmu a tymi, jakie uiszczałaby za lokal, do którego przysługiwałoby jej w lokatorskie prawo spółdzielcze (k. 2-4).

W odpowiedzi na pozew, pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości, a także zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniosła, że w §70 ust. 1 Statutu (zarejestrowanego w dniu 31 października 1996 r.) sformułowano ogólną definicję zamiany mieszkań, przez którą należało rozumieć uzyskanie przydziału mieszkania spółdzielczego w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania i pozostawienia go do dyspozycji Spółdzielni. Dodała, iż realizacja zamiany następowała przez przydzielenie innego mieszkania w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego lokalu i pozostawienie go do dyspozycji Spółdzielni (§ 70 ust. 2). Wskazała, że w § 83 ust. 1 Statutu podano, że najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych mogą być zarówno członkowie i inne osoby fizyczne oraz osoby prawne. Podniosła, że w odpowiedzi na wniosek powódki co do zamiany mieszkań, zaproponowała wynajęcie lokalu dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych, położonego przy ul. (...) w K., natomiast pismem z 24 stycznia 2001 r. powódka wystąpiła z wnioskiem o wykreślenie jej z listy członków Spółdzielni i przydzielenie mieszkania przy ul. (...) w K.. Dodała, iż w piśmie z 31 stycznia 2001 r. poinformowała powódkę, że jej oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa zostało przyjęte i jednocześnie wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu przy ulicy (...) w K.. Wskazała, iż 26 lutego 2001 r. strony zawarły umowę najmu lokalu przy ul. (...) w K. na czas nieokreślony, a przedmiotowa umowa obowiązuje do chwili obecnej. Dodała, iż 5 marca 2001 r. powódka przekazała do dyspozycji Spółdzielni lokal przy ul. (...) w K. w stanie wolnym, co strony potwierdziły stosownym protokołem zdawczo - odbiorczym. Podała, iż w piśmie z 10 sierpnia 2001 r. powódka cofnęła oświadczenie woli dotyczące rezygnacji z członkostwa. Podniosła, iż w odpowiedzi na powyższe, w piśmie z 14 sierpnia 2001 r. pozwana stwierdziła, że oświadczenie powódki traktuje jako wypowiedzenie umowy najmu za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 17 września 2001 r., pouczając o konsekwencjach dokonanego wypowiedzenia. Podniosła, iż w piśmie z 17 sierpnia 2001 r. E. K. (1) poinformowała pozwaną, że jej zamiarem nie jest rezygnacja z umowy najmu, a jedynie cofnięcie podpisu pod rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni. Dodała, iż w kolejnym piśmie z 20 sierpnia 2001 r. powódka odwołała się do Rady Nadzorczej (...), żądając uznania oświadczenia woli z 29 stycznia 2001 r. w sprawie rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni za nieważne i złożone pod wpływem błędu oraz przymusu, czego Rada Nadzorcza nie uwzględniła. Podała, iż z zainicjowanych następnie przez powódkę postępowań sądowych,

zakończonych prawomocnymi wyrokami, wynikało, iż powódka może być nadal członkiem Spółdzielni, jednak nie przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K.. Wskazała, że jednak na skutek późniejszego orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z 5 grudnia 2015 r., Zarząd Spółdzielni skierował wniosek do Rady Nadzorczej o wykreślenie powódki z grona członków Spółdzielni. Podkreśliła, iż oświadczenie E. K. (1) o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli jedynie w zakresie rezygnacji z członkostwa nie niweczy dokonanej na wniosek powódki zamiany lokali. Dodała, iż E. K. (1) nigdy nie złożyła skutecznie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego przez nią oświadczenia woli w przedmiocie zamiany lokali. Wskazała, iż istotne jest również, że powódka uchylając się od oświadczenia woli w zakresie rezygnacji z członkostwa, wyraźnie podkreśliła, że nie rezygnuje z zawartej między stronami umowy najmu i wskazała, że uważa ją za nadal obowiązującą. W zakresie żądania powódki co do zapłaty przez pozwaną na jej rzecz kwoty 175.000 zł, podniosła że nie zostało ono w żaden sposób udowodnione przez E. K. (1) ani co do zasady, ani co do wysokości. Dodała również, że jeżeli roszczenie powódki o zapłatę kwoty 150.000 zł należy rozumieć jako żądanie zapłaty równowartości wkładu mieszkaniowego związanego z lokalem przy ul. (...) w K. według aktualnej ceny rynkowej, to podnosi zarzut przedawnienia roszczenia z uwagi na art. 29 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze (k. 149-157).

W piśmie procesowym z 6 listopada 2015 r. powódka podała, iż podtrzymuje stanowisko wyrażone w pozwie i nie zgadza się z argumentacją podniesioną przez stronę pozwaną. Wskazała, iż skoro została wprowadzona w błąd, to złożone przez nią oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych winno skutkować przywróceniem jej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...). Dodała, iż potraktowanie przez pozwaną jej oświadczenia jako wypowiedzenie umowy najmu i wystosowanie przez pozwaną wezwania do opuszczenia lokalu z ciężko chorym mężem w krótkim terminie, mogą zostać uznane za niedopuszczalne z uwagi na wykorzystanie przez pozwaną swojej przewagi nad nieświadomą prawnie powódką, gdyż nie taka była treść i skutki oświadczenia złożonego przez powódkę (k. 207-208).

W piśmie procesowym z 28 grudnia 2015 r. pozwana podała, że lokal mieszkalny przy ul. (...) jest zasiedlony na podstawie umowy najmu.

W piśmie procesowym z 20 grudnia 2016 r. powódka podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko. Wskazała, że gdyby dalej zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...), to obecnie przysługiwałoby jej prawo odrębnej własności do tego lokalu. Dodała, iż narzucono jej irracjonalnie wysokie opłaty za lokal zamieszkiwany obecnie przez nią na podstawie umowy najmu (k. 287-291).

W piśmie procesowym z 20 grudnia 2016 r. pozwana podała, iż podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko. Poinformowała nadto, że 16 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie, w sprawie o sygn. akt I C 248/16, oddalił powództwo E. K. (1) o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków (...) w sprawie wykreślenia powódki z grona członków Spółdzielni (k. 301).

W piśmie procesowym z 5 czerwca 2017 r. E. K. (1) cofnęła roszczenie ewentualne dotyczące zasądzenia od pozwanej na jej rzecz kwoty 175.000 zł, wskazując iż na tym etapie postępowania jest ono bezzasadne, gdyż pierwotnie zajmowany przez powódkę lokal nie został zbyty na wolnym rynku przez Spółdzielnię. Dodała, iż w związku z tym, wnosi o zwrot stosownej części opłaty sądowej (k. 348-350).

W piśmie procesowym z 20 czerwca 2017 r. pozwana wyraziła zgodę na cofnięcie roszczenia ewentualnego, jednocześnie wnosząc o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 354).

Postanowieniem z 19 lipca 2017 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie umorzył postępowanie w części dotyczącej roszczenia ewentualnego o zapłatę kwoty 175.000 zł (k. 364).

Wyrokiem z dnia 26 września 2017 Sąd Okręgowy oddalił powództwo nie obciążając powódki kosztami procesu i oddalając wniosek powódki o zwrot części opłaty sądowej od pozwu w związku z częściowym cofnięciem powództwa.

Za podstawę rozstrzygnięcia Sąd przyjął (uznane za udowodnione lub bezsporne) następujące okoliczności faktyczne:

Decyzją Zarządu pozwanej Spółdzielni z 5 grudnia 1988 r. powódka E. K. (1) została przyjęta w poczet członków Spółdzielni i wpisana do rejestru pod numerem (...) do czasu otrzymania mieszkania docelowego w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K..

7 grudnia 1988 r. przyznano powódce spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) (aktualnie przy ul. (...)), na IV piętrze, o pow. użytkowej 46,2 m².

13 sierpnia 2000 r. mąż powódki - E. K. (2) doznał wylewu, który spowodował paraliż lewej strony ciała. W związku z tym, że dotychczas zajmowany przez E. K. (1) i E. K. (2) lokal znajdował się na IV piętrze, opieka nad chorym, związana z koniecznością codziennej rehabilitacji, była znacznie utrudniona.

W piśmie z 17 października 2000 r. powódka E. K. (1) wystąpiła z wnioskiem do pozwanej Spółdzielni o zamianę mieszkania z uwagi na stan zdrowia męża.

Prezes pozwanej Spółdzielni poinformował powódkę o możliwości zamiany mieszkania na lokal przystosowany dla osób niepełnosprawnych oraz związaną z tym koniecznością zrzeczenia się członkostwa w Spółdzielni.

W piśmie z 24 stycznia 2001 r. E. K. (1) wystąpiła z wnioskiem o wykreślenie jej z grona członków Spółdzielni i przydzielenie mieszkania przy ul. (...) w K., które było przeznaczone i dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

Pozwana Spółdzielnia w piśmie z 31 stycznia 2001 r. poinformowała powódkę, że jej oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa zostało przyjęte. Jednocześnie pozwana wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu przy ul. (...), wskazując jakie należy spełnić warunki, aby przedmiotową umowę zawrzeć. Dotyczyło to w szczególności wpłaty kaucji w kwocie 8.811 zł (10% wartości mieszkania). Na poczet kaucji zaliczona została kwota 3.964zł pochodząca z rozliczenia posiadanego przez powódkę wkładu mieszkaniowego dotyczącego prawa do mieszkania przy ul. (...). Wkład ten został wyliczony w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej (...) w K. nr (...) z 9 grudnia 1999 r. Powódka musiała dopłacić kwotę 4.847zł do pełnej wysokości kaucji. E. K. (1) uiściła ze środków księżeczki mieszkaniowej kwotę 37,51 zł, stanowiącą 10 % wybudowanego mieszkania, i tyle udziału procentowego posiadała do momentu opuszczenia mieszkania przy ul. (...). Na dzień zdania lokalu przyjęto wartość kosztu metra kwadratowego mieszkania, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej, w wysokości 1.650 zł. Przy wyliczeniu wkładu mieszkaniowego uwzględniono również amortyzację lokalu mieszkalnego.

Pismem z 9 lutego 2001 r. powódka oświadczyła, że opuści dotychczas zajmowany lokal do dnia 28 lutego 2001 r. oraz że przeprowadzi remont mieszkania przy ul. (...) na własny koszt.

Pismem z 19 lutego 2001 r. pozwana poinformowała powódkę, że w związku ze spełnieniem warunków, tj. wpłaceniem wymaganej kwoty tytułem uzupełnienia kaucji na mieszkanie przy ul. (...) i złożeniem oświadczenia o przekazaniu mieszkania przy ul. (...), zostanie zawarta umowa najmu okazjonalnego.

26 lutego 2001 r. strony zawarły umowę najmu okazjonalnego na czas nieokreślony, w oparciu o którą powódka zajmuje do chwili obecnej lokal przy ul. (...) w K.. Strony miesięczną stawkę czynszu określiły na kwotę 380,78 zł. 5 marca 2001 r. powódka przekazała w stanie wolnym lokal przy ul. (...) w K. do dyspozycji Spółdzielni, co strony potwierdziły protokołem zdawczo-odbiorczym.

W momencie zamiany mieszkań przez powódkę, w pozwanej Spółdzielni obowiązywał Statut zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Koszalinie 31 października 1996 r. W dziale III Statutu uregulowano kwestię zamiany mieszkań. W § 69 ust. 1 wskazano, że Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę mieszkań na mieszkania odpowiadające uzasadnionym potrzebom członków i ich rodzin. W § 70 ust. 1 sformułowano ogólną definicję zamiany mieszkań, przez którą należało rozumieć uzyskanie przydziału mieszkania spółdzielczego w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania i postawienia go do dyspozycji Spółdzielni. W dziale VI Statutu uregulowano natomiast kwestię najmu lokali. W § 83 ust. 1 podano, że najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych mogą być zarówno członkowie i inne osoby fizyczne oraz osoby prawne. Dział IX Statutu poświęcono tematowi związanemu ze skutkami ustania członkostwa. W § 98 ust. 1 wskazano między innymi, że lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach wskazanych w Statucie. W zakresie rozliczenia z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu, zastosowanie miał dział X Statutu.

W chwili zawierania umowy najmu z powódką, cztery mieszkania przy ul. (...), zlokalizowane na parterze, dostosowane dla osób niepełnosprawnych, były zajęte przez osoby posiadające, do tych mieszkań, spółdzielcze lokatorskie prawo. Lokale te zostały przydzielone w 1990 roku. Po zawarciu umowy najmu z powódką, niezasiedlone lokale położone na parterze, przystosowane dla osób niepełnosprawnych, należące do pozwanej, były zajmowane przez nowych lokatorów wyłącznie na podstawie umowy najmu.

W piśmie z 10 sierpnia 2001 r. powódka, na podstawie art. 84 § 2 k.c., oświadczyła że cofa oświadczenie woli dotyczące rezygnacji z członkostwa, gdyż wprowadzono ją w błąd, informując że musi zrezygnować z członkostwa, bo w innym przypadku nie będzie mogła zamienić mieszkań. Wskazała również, że nie została powiadomiona, iż po rezygnacji z członkostwa i podpisaniu umowy najmu będzie płaciła wyższy czynsz. Zwróciła się przy tym z jednoczesną prośbą o poinformowanie jej o wysokości jej wkładów przy uwzględnieniu rewaloryzacji.

W odpowiedzi na powyższe pismo powódki, pozwana Spółdzielnia w piśmie z 14 sierpnia 2001 r. wskazała, że oświadczenie powódki traktuje jako wypowiedzenie umowy najmu za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 17 września 2001 r. Pouczyła powódkę także, że do 18 września 2001 r. do godz. 10.00 koniecznym jest opuszczenie zajmowanego lokalu, gdyż w przeciwnym razie Spółdzielnia wystąpi na drogę postępowania sądowego o eksmisję z zajmowanego lokalu. Pozwana poinformowała również powódkę, iż na posiedzeniu Zarządu w dniu 29 stycznia 2001 r. (protokół nr (...)) została przyjęta rezygnacja powódki z członkostwa w Spółdzielni.

Powódka E. K. (1) w piśmie z 17 sierpnia 2001 r. poinformowała pozwaną, że w piśmie z 10 sierpnia 2001 r. nie zrezygnowała z umowy najmu, a jedynie cofnęła podpis pod rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, co w jej ocenie powinno spowodować przywrócenie jej członkostwa, bezprzedmiotowość umowy najmu.

W piśmie z 20 sierpnia 2001 r. powódka odwołała się do Rady Nadzorczej (...) z żądaniem uznania oświadczenia woli z 29 stycznia 2001 r. w sprawie rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni za nieważne i złożone pod wpływem błędu oraz przymusu.

Pismem z 28 sierpnia 2001 r. powódka cofnęła oświadczenie o rezygnacji z umowy najmu i oświadczyła, że traktuje ją jako obowiązującą.

W piśmie z 25 września 2001 r. Rada Nadzorcza pozwanej Spółdzielni stwierdziła, że wypowiedzenie członkostwa oraz sposób rozliczenia wkładu, a także warunki związane z podpisaniem umowy najmu na lokal mieszkalny przy ul. (...) zostały przyjęte za obopólną zgodą stron. Rada Nadzorcza stwierdziła również, że uznanie oświadczenia w sprawie rezygnacji z członkostwa za nieważne jest bezzasadne oraz że ponowne zawarcie umowy najmu na lokal specjalnego przeznaczenia przy ul. (...) pozostawia do decyzji Zarządu. Pouczono przy tym powódkę o przysługującym jej prawie odwołania się od decyzji Rady Nadzorczej do sądu.

Zarząd (...) na posiedzeniu w dniu 8 października 2001 r. uznał, iż z uwagi na wycofanie przez powódkę podpisu o rezygnację z umowy najmu, wypowiedzenie umowy najmu z 14 sierpnia 2001 r. jest nieważne. Jednocześnie stwierdzono, iż umowa ta nadal obowiązuje. Poinformowano o tym również powódkę.

Powódka E. K. (1), przed Sądem Okręgowym w Koszalinie, wystąpiła przeciwko pozwanej Spółdzielni z powództwem o nakazanie przyjęcia jej w poczet członków i ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...) w K., z ewentualnym obowiązkiem dopłaty do wkładu mieszkaniowego oraz o nakazanie pozwanej przedstawienia rozliczenia wkładu mieszkaniowego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu przy ul. (...) w K..

Wyrokiem z 15 lutego 2011 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił wskazane powództwo. Na skutek złożonej przez powódkę apelacji, Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z 21 grudnia 2011 r. zmienił zaskarżony wyrok, w ten sposób, że ustalił, iż stosunek członkostwa E. K. (1) w Spółdzielni nie ustał, natomiast w pozostałej części powództwo oddalił. Sąd Apelacyjny ustalił, że na gruncie uregulowań statutowych zamiana mieszkań polegała na uzyskaniu innego mieszkania odpowiadającego potrzebom członka w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania, zatem zrzeczenie się samego członkostwa nie było warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...).

Wykonując orzeczenie sądowe, Zarząd (...) na posiedzeniu w dniu 20 lutego 2012 r. potwierdził, iż powódka pozostaje członkiem Spółdzielni.

23 marca 2012 r. Rada Nadzorcza (...) podjęła uchwałę nr (...) w sprawie wykreślenia powódki z rejestru członków na podstawie § 19 pkt 2 Statutu, obowiązującego do 2011 r. Zgodnie z tą regulacją, członek któremu nie przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności ani nie ubiega się o jedno z tych praw, może zostać wykreślony z rejestru członków.

Powódka wniosła do Sądu Okręgowego w Koszalinie pozew o uchylenie tej uchwały.

Wyrokiem z 21 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił powództwo. Na skutek apelacji powódki od tego wyroku, Sąd Apelacyjny w Szczecinie, wyrokiem z 10 października 2013 r. zmienił zaskarżone orzeczenie w ten sposób, że uchylił uchwałę Rady Nadzorczej o wykreśleniu powódki z rejestru członków Spółdzielni. Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia powołał się na orzeczenie Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2013 r., w sprawie o sygn. akt II CSK 283/13, zgodnie z którym stosunek członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej może istnieć niezależnie od przysługiwania członkowi majątkowych praw do lokalu znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej. Wobec tego, Sąd Apelacyjny uznał, iż mimo, że powódce do lokalu mieszkalnego na ul. (...) przysługuje jedynie prawo najmu, to może być ona nadal członkiem Spółdzielni.

5 lutego 2015 r. Trybunał Konstytucyjny, w sprawie o sygn. akt K 60/13, uznał m.in., że art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222) w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 i 2 oraz z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP.

W piśmie z 24 lutego 2015 r. Zarząd Spółdzielni zwrócił się do powódki o udzielenie informacji czy z uwagi na przesłaną przez E. K. (1) w listopadzie 2014 r. propozycję nabycia lokalu mieszkalnego w nowej inwestycji przy ul. (...)/(...) w K., jest ona zainteresowana nabyciem któregoś z zaproponowanych mieszkań za 100 % ceny. Zarząd zastrzegł w tym zakresie, iż w przypadku braku zainteresowania powódki i ze względu na wyżej wskazane orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego, skieruje wniosek do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały o wykreślenie powódki z rejestru członków Spółdzielni, ponieważ w oparciu o § 19 pkt 2 Statutu Spółdzielni nie przysługuje jej spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności do lokalu ani nie ubiega się ona o nabycie jednego z tych praw.

Na posiedzeniu w dniu 20 lipca 2015 r. Zarząd Spółdzielni skierował do Rady Nadzorczej wnioski o wykreślenie powódki z grona członków Spółdzielni, o czym poinformował powódkę w piśmie z 22 lipca 2015 r. Posiedzenie Rady Nadzorczej w tej sprawie wyznaczone zostało na dzień 14 września 2015 r., o czym również powiadomiono powódkę E. K. (1), pismem z 14 sierpnia 2015 r.

14 września 2015 r., w oparciu o wyżej wskazane orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego i postanowienia § 17 pkt 1 w zw. z § 9 ust. 1 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła uchwałę nr (...) o wykreśleniu powódki z grona członków Spółdzielni. Kompetencje Rady Nadzorczej w zakresie wykluczenia albo wykreślenia członka zawarto w art. 24 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U.2016.21).

W momencie podejmowania niniejszej uchwały obowiązywał Statut, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym w Koszalinie 28 maja 2015 r. Zgodnie z § 17 Statutu, członek Spółdzielni niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni. W punkcie 1 tego paragrafu wskazano, że wykreślenie jest sankcją wyjątkową, która może być stosowana przez Spółdzielnię tylko wtedy, gdy członkowi nie przysługuje jedno z praw wymienionych w § 9 ust. 1 Statutu, tj. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, w tym garażu lub do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, prawo odrębnej własności do lokalu użytkowego, w tym do garażu lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, eskpektatywa prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, eskpektatywa prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego, w tym garażu lub ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowym.

W piśmie z 16 października 2015 r. powódka E. K. (1) odwołała się od uchwały Rady Nadzorczej nr (...) o wykreślenie jej z rejestru członków Spółdzielni, opierając się przy tym na § 24 pkt 16 Statutu Spółdzielni, w którym zastrzeżono, że do wyłącznych kompetencji Walnego Zgromadzenia należy rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji.

Po rozpoznaniu odwołania powódki, po przeprowadzonym głosowaniu, Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr (...) w sprawie wykreślenia powódki z rejestru członków Spółdzielni, utrzymując w mocy uchwałę Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 14 września 2015 r.

6 czerwca 2016 r. E. K. (1) wniosła do Sądu Okręgowego w Koszalinie pozew przeciwko (...) w K., w którym domagała się uchylecia uchwały nr (...) Walnego Zgromadzenia Członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. w przedmiocie wykreślenia jej z rejestru członków tej Spółdzielni, jako podjętej niezgodnie z prawem, dobrymi obyczajami i zasadami współżycia społecznego.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Koszalinie I Wydział Cywilny z 16 grudnia 2016 r. powództwo zostało oddalone. 16 stycznia 2017 r. E. K. (1) złożyła apelację.

Lokal mieszkalny przy ul. (...) w K. jest zasiedlony na podstawie umowy najmu okazjonalnego zawartej 1 marca 2001 r. pomiędzy pozwaną a M. G. i T. G.. Na posiedzeniu Zarządu Spółdzielni w dniu 7 marca 2011 r. – z uwagi na wniosek najemców – wyrażono zgodę na cesję wierzytelności wszelkich praw i obowiązków wynikających z powyższej umowy najmu na rzecz K. M..

14 marca 2011 r. najemcy niniejszego lokalu zawarli z K. M. umowę cesji wierzytelności prawa majątkowego (kaucji). K. M. do chwili obecnej zamieszkuje w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w K. na podstawie wskazanej umowy najmu i umowy cesji wierzytelności.

Powódka prowadzi gospodarstwo domowe wraz ze swoim niepełnosprawnym mężem. Ich miesięczny dochód wynosi łącznie 3.540,20 zł, natomiast same wydatki związane z utrzymaniem mieszkania, samochodu, zakupem leków,

pampersów i środków pielęgnacyjnych dla męża, bez innych stałych kosztów utrzymania E. K. (1) i E. K. (2) (tj. związanych z zakupem żywności, odzieży i obuwia, kosmetyków i środków czystości), wynoszą łącznie ok. 1.868,76 zł.

Oceniając żądania pozwu w oparciu o przedstawione okoliczności faktyczne Sąd zakwalifikował dochodzone po częściowym cofnięciu pozwu roszczenie jako żądanie ustalenia oparte o normę art. 189 k.p.c.

Sąd stwierdził, że powódka domagała się ostatecznie ustalenia, iż przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...).

Sąd wyjaśnił że przepis art. 189 k.p.c. określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powództwo będzie oddalone przede wszystkim, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także, jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne.

Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości.

Orzecznictwo ustaliło zasadę, że nie ma interesu prawnego ten, kto może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw, tzn. poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych (np. gdy dług stał się już wymagalny) lub niepieniężnych (np. gdy prawo własności zostało już naruszone przez pozbawienie lub zakłócenie posiadania w rozumieniu art. 222 § 1 lub 2 k.c.). Zasada ta opiera się na założeniach, że, po pierwsze, wydanie wyroku zasądzającego możliwe jest, jeżeli także ustalona zostanie legitymacja czynna powoda oraz po drugie, że wyrok tylko ustalający istnienie stosunku prawnego nie zapewni ostatecznej ochrony prawnej, ponieważ nie jest - w przeciwieństwie do wyroków zasądzających - wykonalny na drodze egzekucji sądowej. Kazyistyczne orzecznictwo zna wiele wyjątków od tej zasady, np. wówczas, gdy z ustalanego stosunku prawnego może wypływać wiele roszczeń, z których tylko jedno lub niektóre są dopiero wymagalne, a także, gdy chodzi o skutki istniejącej szkody mogące ujawnić się dopiero w przyszłości (m.in. wyrok SN z 5 grudnia 2002 r., I PKN 629/01, Wokanda 2003, nr 9, poz. 24; uchwała SN - zasada prawna z 17 kwietnia 1970 r., III PZP 34/69, OSNC 1970, nr 12, poz. 27; wyrok SN z 17 maja 1966 r., I Cr 109/66, OSNC 1967, nr 3, poz. 52).

Sąd uznał, że powódka ma interes prawny w ustaleniu, że przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Przede wszystkim powołała się ona na wadę oświadczenia woli w przedmiocie rezygnacji ze spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...) (zamiany mieszkań). W jej ocenie, w sposób skuteczny uchyliła się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli w tym przedmiocie, co samo przez się powoduje, że zdaniem powódki, przysługuje jej spółdzielcze prawo do lokalu przy ul. (...). Pozwana Spółdzielnia sprzeciwiła się stanowisku powódki, twierdząc że rezygnacja ze spółdzielczego prawa do lokalu była skuteczna, gdyż powódka skutecznie uchyliła się jedynie od skutków prawnych oświadczenia woli związanego ze zrzeczeniem się przez nią członkostwa. Zgłoszenie zatem przez powódkę roszczenia w powyższym kształcie należało uznać za prawidłowe. Odwołując się do wcześniejszych wywodów judykatury Sąd stwierdził, w konsekwencji strona umowy zarzucająca, że jej oświadczenie woli dotknięte jest wadą, w zasadzie zawsze posiada interes prawny w wytoczeniu powództwa z art. 189 k.p.c. i nie musi go przed sądem w sposób szczególny uzasadniać. Jej interes prawny jest w takim przypadku oczywisty.

Powódka E. K. (1) powołała się na wadę oświadczenia woli w postaci błędu wywołanego przez stronę pozwaną, wskazując że gdyby wiedziała o skutkach złożonego oświadczenia woli, to nie napisałaby oświadczenia w przedmiocie zamiany lokali (a także oświadczenia, w którym zrzekła się członkostwa). Wskazała przy tym na treść art. 84 § 2 k.c.

Zgodnie z treścią art. 84 § 1 k.c. w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo

gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Natomiast paragraf 2 tego artykułu wskazuje, że można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Jak wynika z treści art. 86 § 1 k.c., jeżeli błąd wywołała druga strona podstępnie, uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu może nastąpić także wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej. Podstęp osoby trzeciej jest jednoznaczny z podstępem strony, jeżeli ta o podstępie wiedziała i nie zawiadomiła o nim drugiej strony albo jeżeli czynność prawna była nieodpłatna (§ 2).

Sąd wyjaśnił, że błąd (art. 84 k.c.), podstęp (art. 86 k.c.) lub groźba (art. 87 k.c.) są wadami oświadczenia woli powodującymi względną nieważność czynności prawnej, czyli jej wzruszalność. Możliwość uchylenia się od skutków wadliwego oświadczenia woli jest prawem podmiotowym kształtującym, którego realizacja następuje przez złożenie innej osobie (z reguły drugiej stronie czynności prawnej) stosownego oświadczenia woli na piśmie, przy czym uprawnienie to wygasa po upływie określonego terminu (art. 88 k.c.).

Sąd wskazał, że konstrukcja bezskuteczności względnej czynności prawnej polega na tym, że chroni ona osobę, której zaspokojenie słusznych roszczeń zostało wyłączone przez dokonanie czynności prawnej z określoną osobą. Czynność taka jest więc ważna, bo bezskuteczność jest sankcją nie tyle z tytułu nieprawidłowości tkwiącej w samej czynności prawnej, co jest istotą nieważności bezwzględnej, lecz z tytułu intencji osób, które daną czynność podjęły. O uznaniu czynności za bezskuteczną przesadzają warunki i okoliczności w jakich dana czynność została podjęta, a nie nieprawidłowości tkwiące w niej. Jest to więc sankcja z tego powodu, że czynność prawną zawarto w określonej sytuacji, a nie z tego powodu, jak jest przy sankcji nieważności, że dokonana ona była wadliwie i nie spełnia warunków (przesłanek) prawidłowości (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 30 stycznia 2009 r., II FSK 1544/07, LEX nr 478560).

Sąd wyjaśnił, że hipotezą art. 84 § 1 k.c. objęte jest pozostawanie pod wpływem błędu w momencie składania oświadczenia woli, a nie wprowadzenie się dopiero w tym momencie w stan fałszywego wyobrażenia. Przesądza o tym sformułowanie w art. 84 § 1 k.c. "w razie błędu", co należy tłumaczyć "w razie istnienia błędu" w chwili składania oświadczenia woli. W konkretnej sytuacji mogą to być czas i miejsce zbieżne z podejmowaniem czynności prawnej, ale zbieżność tego rodzaju nie jest w art. 84 § 1 k.c.

Warunkiem prawnej doniosłości błędu w świetle art. 84 k.c. jest przede wszystkim to, aby błąd składającego oświadczenie woli dotyczył treści czynności prawnej. Przepis ten zakłada więc istnienie po stronie składającego oświadczenie woli mylnego wyobrażenia o treści tego oświadczenia (pomyłka) lub o takich okolicznościach, jak np. fakty, do których odnosi się to oświadczenie, normy prawne, mające zastosowanie do dokonywanej czynności prawnej, albo skutki prawne dokonywanej czynności prawnej. Błąd w znaczeniu wady oświadczenia woli określany jest jako błąd postrzegania ("widzenia"), w odróżnieniu od błędu przewidywania i wnioskowania, które należą do sfery motywacyjnej podmiotu dokonującego czynności prawnej i tworzą pobudkę, pod wpływem której wyrażone zostało oświadczenie woli uznane następnie przez oświadczonego za "błąd", gdy okazało się, że oświadczenie nie osiągnęło zamierzonego i przewidywanego celu (wyrok Sądu Najwyższego z 5 grudnia 2000 r., IV CKN 179/00, LEX nr 52505).

Odnosząc powyższe wywody do przedmiotowej sprawy, Sąd uznał, że po stronie powódki w momencie składania oświadczenia woli o zamianie mieszkań, nie występowała wada oświadczenia woli w postaci błędu. Powódka bowiem w sposób swobodny i dobrowolny podjęła decyzję o zamianie mieszkania przy ul. (...) na inne, co wyraźnie podkreślił K. O. przesłuchiwany w charakterze strony pozwanej (k. 292v.-293). W samym procesie decyzyjnym powódki nie występuje żadna wada oświadczenia woli. Powódka chciała pozbyć się mieszkania przy ul. (...), zlokalizowanego na IV piętrze, z uwagi na stan zdrowia męża, więc obecnie nie może uważać, że przysługuje jej do tego mieszkania spółdzielcze lokatorskie prawo. Obowiązujący w tamtym czasie Statut Spółdzielni przewidywał określony tryb zamiany mieszkań, a jej warunkiem była rezygnacja z dotychczasowego mieszkania. Powódka rezygnując dobrowolnie z

lokalu przy ul. (...), zrezygnowała również z możliwości zamieszkiwania w nim, jak i z jakiegokolwiek prawa do tego mieszkania.

Sąd podkreślił, że powódka złożyła w istocie dwa oświadczenia woli wywołujące różne skutki prawne. Jedno dotyczyło członkostwa, a drugie prawa do mieszkania przy ul. (...). Odnośnie członkostwa powódki toczyły się sprawy sądowe. Powódka E. K. (1), przed Sądem Okręgowym w Koszalinie, wystąpiła przeciwko pozwanej Spółdzielni z powództwem o nakazanie przyjęcia jej w poczet członków i ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...) w K., z ewentualnym obowiązkiem dopłaty do wkładu mieszkaniowego oraz o nakazanie pozwanej przedstawienia rozliczenia wkładu mieszkaniowego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu przy ul. (...) w K.. Wyrokiem z 15 lutego 2011 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił to powództwo (k. 24-41). Na skutek złożonej przez E. K. (1) apelacji, Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z 21 grudnia 2011 r. zmienił zaskarżony wyrok, w ten sposób, że ustalił, iż stosunek członkostwa E. K. (1) w Spółdzielni nie ustał, natomiast w pozostałej części powództwo oddalił. W uzasadnieniu do tego wyroku Sąd Apelacyjny podał, że powódka jedynie błędnie uważała, iż aby zamienić mieszkanie z dotychczasowego (na ul. (...)) na lokal przy ul. (...), musiała zrezygnować z członkostwa w pozwanej Spółdzielni. Następnie w terminie 1 roku od zamieszkania w lokalu przy ul. (...) cofnęła oświadczenie woli dotyczące rezygnacji z członkostwa. Co istotne, Sąd Apelacyjny ustalił, że na gruncie uregulowań statutowych zamiana mieszkań polegała na uzyskaniu innego mieszkania odpowiadającego potrzebom członka w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania, a nie zrzeczenie się członkostwa; zatem zrzeczenie się samego członkostwa nie było warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) (k. 54-72).

Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie podzielił tą konkluzję i wskazał, że wykonując orzeczenie sądowe, Zarząd (...) na posiedzeniu w dniu 20 lutego 2012 r. potwierdził, iż powódka pozostaje członkiem Spółdzielni. Jednak już 23 marca 2012 r. Rada Nadzorcza (...) podjęła uchwałę nr (...) w sprawie wykreślenia powódki z rejestru członków na podstawie § 19 pkt 2 Statutu, obowiązującego do 2011 r. Powódka zaskarżyła tę uchwałę Rady Nadzorczej do sądu, a wyrokiem z 21 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił jej powództwo, jednak Sąd Apelacyjny w Szczecinie, wyrokiem z dnia 10 października 2013 r. zmienił zaskarżone orzeczenie w ten sposób, że uchylił uchwałę Rady Nadzorczej o wykreśleniu powódki z rejestru członków z uwagi na orzeczenie Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2013 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 283/13 (LEX nr 1306924), zgodnie z którym stosunek członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej może istnieć niezależnie od przysługiwania członkowi majątkowych praw do lokalu znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej (dokumenty znajdujące się w aktach sprawy o sygn. akt I C 190/12). Takie rozstrzygnięcie w tamtym czasie było zdaniem Sądu słuszne. Dopiero bowiem w dniu 5 lutego 2015 r. Trybunał Konstytucyjny, w sprawie o sygn. akt K 60/13, uznał m.in., że art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222) w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 i 2 oraz z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP.

Wieloletnie postępowanie powódki prowadzi więc zdaniem Sądu do wniosku, że w odniesieniu do samego prawa do mieszkania przy ul. (...) powódka dotychczas nie występowała z żadnym żądaniem i nie składała żadnych oświadczeń woli, po oświadczeniu o woli zamiany mieszkań. Przez ok. 15 lat (licząc od oświadczenia o zamianie mieszkań do dnia złożenia pozwu w niniejszej sprawie) powódka nie ujawniła w ogóle zainteresowania samym spółdzielczym prawem do lokalu przy ul. (...), uczyniła to (poprzez złożenie pozwu w przedmiotowej sprawie) dopiero wówczas, gdy Sądy nie podzieliły roszczenia, iż przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...), w którym obecnie mieszka. Postępowanie powódki, czynności i działania jakie dotychczas podejmowała inicjując procesy wobec Spółdzielni, pośrednio potwierdzają tezę, że świadomą jej wolą była całkowita rezygnacja z prawa do mieszkania przy ul. (...). W szczególności powódka nie złożyła dotychczas pozwanej Spółdzielni oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych swojego oświadczenia o rezygnacji z mieszkania przy ul. (...), czy zamianie mieszkań. Zdaniem Sądu, nie można przyjąć, że intencją powódki, przy uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli o rezygnacji z członkostwa (k. 5, 23, 134) było zniwelowanie wszelkich skutków związanych z zamianą lokali. Pozostaje to bowiem w sprzeczności z faktem, iż powódka w sprawie o sygn. akt. I C 163/10 wniosła m.in. o ustanowienie na jej rzecz

spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...) w K. (dokumenty znajdujące się w aktach sprawy o sygn. akt I C 163/10). Co więcej, powódka w piśmie do Spółdzielni z 17 sierpnia 2001 r. wyraźnie wskazała, że w piśmie z 10 sierpnia 2001 r. nie zrezygnowała z umowy najmu, a jedynie cofnęła podpis pod rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, co w jej ocenie powinno spowodować przywrócenie jej członkostwa, bezprzedmiotowość umowy najmu (k. 136).

Sąd zwrócił uwagę, że na rozprawie w dniu 30 maja 2017r. powódka, zeznając, nie potrafiła wyjaśnić, co rozumiała przez zwrot „bezprzedmiotowość umowy najmu”, tj. co miała na myśli używając tego zwrotu. W szczególności z jej zeznań nie wynika, że jej wola było cofnięcie oświadczenia o zamianie mieszkań i zawarciu umowy najmu, jako oświadczenia złożone pod wpływem błędu. Zdaniem Sądu powódka nie miała podstaw przyjmować, iż przywrócenie jej stosunku członkostwa niejako „automatycznie” spowoduje przywrócenie jej spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...). Nie wynika to z okoliczności sprawy ani z zachowania powódki przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie. Analiza działań i czynności powódki prowadzi wręcz do wniosku, że walcząc o bycie członkiem w pozwanej Spółdzielni liczyła na uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu przy (...) a nie przy ul. (...). W dacie oświadczenia powódki z 10 sierpnia 2001 r. (k. 5, 23,134) stosunek członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej mógł istnieć niezależnie od przysługiwania członkowi majątkowych praw do lokalu znajdującego się w zasobach spółdzielni mieszkaniowej, co wyraźnie podkreślił w uzasadnieniu wyroku z 10 października 2013 r. Sąd Apelacyjny w Szczecinie w sprawie o sygn. akt 219/13, która toczyła się pomiędzy stronami, powołując się na orzeczenie Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2013 r. o sygn. akt II CSK 283/13 (LEX nr 1306924; k. 49). W efekcie więc, choć przed wydaniem orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego (w sprawie o sygn. akt K 60/13) sądy ustaliły, iż powódce nadal przysługuje członkostwo, to ustalenie takie nie spowodowało uzyskania czy odzyskania przez powódkę spółdzielczego prawa do lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni (k. 71). W uzasadnieniu do wyroku z dnia 10 października 2013r. (w spr. I A Ca 219/13) Sąd Apelacyjny w Szczecinie podał, że powódce nie przysługuje żadne prawo majątkowe do lokalu w pozwanej Spółdzielni. Dalej podał, że powódka została wprowadzona w błąd przez pozwaną co do wymogów jakie zmuszona była spełnić aby zamieszkać w lokalu przy ul. (...) i w ten sposób utraciła nie tylko członkostwo w spółdzielni ale i spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Wskazał ten Sąd także, że powódka zatem utraciła spółdzielcze prawo do lokalu (przy ul. (...)) na skutek wadliwego postępowania Spółdzielni.

W konsekwencji w ocenie Sądu, powódka, pomimo wadliwego postępowania pozwanej Spółdzielni nie była w błędzie w czasie podejmowania decyzji o zamianie mieszkań. Inicjatywa zamiany mieszkań, a co za tym idzie rezygnacja z prawa do lokalu przy ul. (...), pochodziła od powódki. Zgodnie z wówczas obowiązującym Statutem, powódka musiała w pierwszej kolejności zrezygnować z prawa do mieszkania przy ul. (...), aby skutecznie dokonać zamiany mieszkań (k. 143). W myśl bowiem § 69 tego Statutu, Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizowała wnioski o zamianę mieszkań na mieszkania odpowiadające uzasadnionym potrzebom członków i ich rodzin, przez którą to zamianę rozumieć należy uzyskanie przydziału mieszkania spółdzielczego w zamian za zrzeczenie się uprawnienia do dotychczas zajmowanego mieszkania (a nie zrzeczenia członkostwa) i pozostawienia go do dyspozycji Spółdzielni (§ 70). W rozumieniu Statutu zaś, potrzebami uzasadniającymi dokonanie zamiany mieszkań były - między innym - względy zdrowotne i inne ważne względy życiowe (§ 71). W sprawie natomiast nie budziło wątpliwości, że właśnie choroba męża powódki, a i zatem ważne względy spowodowane wymogami niepełnosprawnego męża powódki legły u podstaw decyzji o zamianie (§ 71 pkt 2 i 5).

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa, tj. wraz ze śmiercią członka, po upływie terminu wypowiedzenia członkostwa, wskutek wykluczenia lub wykreślenia, co wynika z art. 11 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U z 2001r. Nr 4 poz. 27 z póź. zm) . Natomiast zgodnie z art. 218 § 2 ustawy z dnia z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, (Dz.U. z 1982r. Nr 30 poza 210 z późn.zm.), w brzmieniu obowiązującym w okresie październik 2000r. – marzec 2001r., lokatorskie prawo do lokalu wygasało z chwilą ustania członkostwa a w wypadku gdy przysługiwało małżonkom z chwilą ustania członkostwa obojga a nich. § 4 art. 218 przewidywał, że w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy. Należność z tego tytułu powinna stanowić taką samą część wartości lokalu zaktualizowanej w sposób przewidziany w art. 229 § 1, jaką część wartości lokalu stanowił

wkład mieszkaniowy w dacie przydziału lokalu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 3 pkt. 1. Przepis art. 218 Prawa Spółdzielczego przestał obowiązywać z dniem 14 kwietnia 2001r., tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Do wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu może dojść, poza wyżej wskazanymi przypadkami, także w wypadku zrzeczenia się prawa do lokalu, z zachowaniem członkostwa, co potwierdzone zostało w wyroku Sądu Najwyższego z 10 września 1998 r., III CKU 42/98 (LexisNexis nr 344007). Wyrok ten zapadł gdy regulacja dotycząca spółdzielczych praw do lokali znajdowała się w ustawie z dnia 16 września 1982r., Prawo Spółdzielcze, zaś odpowiednikiem art. 218 Prawa Spółdzielczego (odnoszącego się do wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu) jest art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W niniejszej sprawie, co istotne, oświadczenie powódki o woli zamiany mieszkań (z 17.10.2000r.) zostało złożone w czasie, gdy jeszcze obowiązywał art. 218 Prawa Spółdzielczego. Także przekazanie przez powódkę Spółdzielni lokalu przy ul. (...) nastąpiło przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z uzasadnienia do wskazanego wyroku wynika, że dopuszczalne jest zrzeczenie się przez członka lokatorskiego prawa do lokalu w czasie trwania członkostwa, co może być wynikiem różnych okoliczności, w tym także tzw. spółdzielczej zamiany mieszkań. Jeżeli wskutek czynności zdziałanych przez członka, lokal objęty spółdzielczym lokatorskim prawem, zostaje zwolniony i może być przedmiotem nowego przydziału, to wygasa lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało członkowi zrzekającemu się.

W tym świetle Sąd stwierdził, że przekazanie zatem przez powódkę mieszkania przy ul. (...) do dyspozycji pozwanej Spółdzielni, zamieszkanie w innym mieszkaniu, zgoda powódki na rozliczenie wkładu mieszkaniowego na poczet kaucji z tytułu najmu innego lokalu, spowodowało wygaśnięcie przysługującego powódce spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...). Dodatkowo podać należy, że to Statut Spółdzielni regulował zamianę mieszkań (zgodnie z art. 212 ustawy Prawo Spółdzielcze). Ze Statutu wynikało (§ 70 ust 1), że warunkiem dokonania zamiany mieszkań było zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego lokalu i przekazanie go do dyspozycji Spółdzielni. Statut także przewidywał też najem lokali mieszkalnych oraz że najemcami mogą być członkowie. Poza powyższym, powódka zgodziła się na zaliczenie jej wkładu mieszkaniowego na poczet kaucji, w związku z zawarciem umowy najmu mieszkania przy ul. (...). Powódka zatem nie dysponuje już wkładem mieszkaniowym, który jest warunkiem dla istnienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Prawo takie nie może istnieć i być ustanowione bez pokrycia, uiszczenia, wkładu mieszkaniowego.

Sąd wskazał wreszcie, że powódka nie uchyliła się także od skutków prawnych oświadczenia o zaliczeniu wkładu mieszkaniowego na poczet kaucji.

Z uwagi na powyższe, Sąd oddalił powództwo.

Na rozprawie w dniu 30 maja 2017 r. Sąd oddalił wniosek powódki o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do przedłożenia uchwały zarządu (...), a także o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego wskazany w punkcie 3. pozwu. Sąd oddalił również wniosek o włączenie, jako dowodu, akt sprawy o sygn. akt I C 386/08. Sąd dokonał niniejszego na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., uznając te dowody za zbędne, gdyż okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione (k. 293).

Sąd dał wiarę dowodom z dokumentów stanowiącym podstawę ustaleń faktycznych, gdyż w sposób przekonujący, rzeczowy dostarczyły okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia i w swojej treści nie budziły wątpliwości Sądu.

Za wiarygodne w części, Sąd uznał przesłuchanie powódki (k. 292v.), gdyż Sąd nie dał wiary jej twierdzeniom m.in. w zakresie, w jakim wskazywała ona, iż skutecznie uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli w przedmiocie rezygnacji ze spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...) w K.. Sąd w części również dał wiarę przesłuchaniu K. O. w charakterze strony pozwanej (k. 292v.-293), gdyż Sąd nie dał wiary jego twierdzeniom m.in. w zakresie, w jakim podał on, że nie rozmawiał osobiście z powódką przed zamianą mieszkań i tym samym nie informował jej o tym, że aby tego dokonać, musi zrzec się członkostwa w Spółdzielni.

Powództwo zostało oddalone, więc powódka przegrała proces w całości. Na koszty strony pozwanej składało się wynagrodzenie reprezentującego ją adwokata wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. Powódka, jako strona

przegrywająca, winna zwrócić stronie pozwanej poniesione przez nią koszty zastępstwa procesowego, jednak Sąd w punkcie 2. sentencji wyroku, na podstawie art. 102 k.p.c., nie obciążył E. K. (1) tymi kosztami. Wskazany przepis obejmują wystąpienie w sprawie wypadków szczególnie uzasadnionych, które powodują, że obciążenie kosztami danej strony w całości, a nawet w części, byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współzycia społecznego. Sąd zwrócił w tym kontekście uwagę na fakt, iż sytuacja majątkowa powódki nie jest łatwa, co znajduje potwierdzenie w złożonym oświadczeniu o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania (k. 6-15). Co istotne także, powódka mogła mieć subiektywne przekonanie o zasadności swego roszczenia, zważywszy na wyniki dotychczasowych procesów jakie toczyły się między stronami. Obciążenie więc E. K. (1), która przegrała proces, kosztami postępowania strony pozwanej, byłoby w ocenie Sądu sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współzycia społecznego.

W pkt 3 wyroku Sąd oddalił wniosek powódki z dnia 17.07.2017r. , albowiem powódce nie przysługuje zwrot całej ani części opłaty od cofniętego powództwa ewentualnego. Zwrot całej lub części opłaty od pozwu, w przypadku cofnięcia powództwa, przysługuje gdy cofnięcie następuje przed wysłaniem pozwu stronie przeciwnej (zwrot całej opłaty) , bądź przed rozpoczęciem posiedzenia na które sprawa została skierowana (zwrot połowy opłaty) , co wynika z art. 79 ust 1 pkt b i ust 3 pkt a - ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U z 2016r. poz. 623). Powódka cofnęła powództwo ewentualne już po doręczeniu pozwu pozwanej i po rozpoczęciu posiedzenia (rozprawy) w sprawie.

Wyrok ten zaskarżyła powódka zarzucając:

1. błąd w ustaleniach faktycznych mający istotny wpływ na wydany wyrok;
 2. zaniechanie dokonania ustaleń faktycznych w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a w szczególności ustalenia sposobu wprowadzenia powódki w błąd przez prezesa zarządu pozwanej spółdzielni co do procedury zamiany mieszkań w aspekcie Art. 82 i Art. 56 Kodeksu Cywilnego;
 3. obrazę przepisu Art. 189 k. p. c. w związku z Art. 58 k. c. i Art. 42 § 3 Ustawy Prawo spółdzielcze z 16 września 1982 roku, poprzez brak ustalenia dotyczącego prawa materialnego do lokalu spółdzielczego oraz braku odniesienia się do złamania zasad etyki, zasad współzycia społecznego i przepisów ustaw spółdzielczych poprzez wprowadzenie mnie w błąd przez prezesa zarządu pozwanej spółdzielni;
 4. naruszenie prawa procesowego – Art. 233 § 1 k. p. c., polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów i przyjęcie w zgromadzonym materiale wniosków, wynikających z przesłuchania stron poprzez błędne wnioskowanie i sprzeczne z zasadami logiki przyjęcie, że dobrowolnie, jednostronnie zrzekła się powódka praw do spółdzielczego lokatorskiego mieszkania i dobrowolnie bez żadnych warunków podpisała umowę najmu;
- błędne przyjęcie, że zgodnie z wyrokiem TK K.36/13 z 2015 roku, nie spełnia powódka kryteriów ustawowych, żeby być członkiem spółdzielni;
- nie przyjęcie zgodnie z Art. 217 § 3 w związku z Art. 227 k. p. c., jako dowodu w sprawie, wnioskowanych przeze powódkę dokumentów w postaci uchwał o podziale nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) i decyzji zarządu z 2001 roku, dotyczącej braku przesłanek prawnych do ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali przy ul. (...) po wejściu w życie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku.
5. Obrazę Art. 230 k. p. c., poprzez błędne jego zastosowanie i w konsekwencji uznanie, że powódka dobrowolnie zrzekła się członkostwa w spółdzielni i dobrowolnie podpisała umowę najmu, bez przyznania roszczenia o ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...);
 6. Nie wzięcie pod uwagę zapisów nowej Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze - Dz. U. dnia 25 sierpnia 2017 r. Poz. 1596.

Na podstawie opisanych zarzutów wniosła powódka o zmianę zaskarżonego wyroku:

- w pkt. 1 poprzez ustalenie, że przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w zasobach pozwanej spółdzielni,
- w pkt. 3 poprzez uznanie, że po wycofaniu przez mnie roszczenia ewentualnego o zapłatę, należy mi się zwrot części uiszczonej zapłaty.

W uzasadnieniu przedstawiono rozwinięcie zarzutów.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu przedstawiając stanowisko aprobujące argumentację zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 382 k.p.c. Sąd II instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z regulacji tej wynika, że postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy. Oznacza to z kolei, że wyrok sądu drugiej instancji musi opierać się na jego własnych ustaleniach faktycznych i prawnych poprzedzonych ponowną oceną materiału procesowego.

Wykonując ten obowiązek Sąd Apelacyjny dokonał własnej oceny przedstawionego pod osąd materiału procesowego i w jej wyniku stwierdził, że Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe, a poczynione ustalenia faktyczne (zawarte w wyodrębnionej redakcyjnie części uzasadnienia zaskarżonego wyroku) nie są wadliwe i znajdują odzwierciedlenie w treści przedstawionych w sprawie dowodów. Sąd odwoławczy (przedstawione szczegółowo wyżej) ustalenia Sądu Okręgowego czyni częścią uzasadnienia własnego wyroku, nie znajdując potrzeby ponownego ich przytaczania w tej części uzasadnienia.

Trafne i nie wymagające pogłębienia są też wywody Sądu I instancji dotyczące kwalifikacji prawnomaterialnej roszczenia poddanego pod osąd oraz znajdujących zastosowanie w sprawie dla oceny tego roszczenia normy art. 189 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 155 z późn. zm.- w dalszym toku wyводу powoływanej jako k.p.c.) a także przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm. dalej powoływanej jako k.c.) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.).

Zasadnie więc Sąd przyjął, że powódka dochodzi ustalenia że przysługuje jej spółdzielcze lokatorskie prawo do oznaczonego lokalu mieszkalnego (lokalu przy ul. (...)). Nie wymagają ponowienia są stwierdzenia Sądu Okręgowego co do wykazania przez powódkę posiadania interesu prawnego w rozumieniu normy art. 189 k.p.c. jako wstępnej przesłanki dla oceny istnienia prawa którego ustalenia domaga się ona w pozwie.

Z kolei twierdząc, że posiada prawo do lokalu przy ul (...) powódka powinna była udowodnić, że oświadczenie o rezygnacji (zrzeczeniu się) tego prawa złożone w związku z zamianą lokalu na lokal przy ul (...), nie odniosło skutków prawnych. Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący wyjaśnił, że powódka twierdząc, iż oświadczenie o rezygnacji z prawa do lokalu przy ul (...) złożyła pod wpływem błędu, nie wykazała aby w terminie określonym w art. 88 k.c. uchyliła się od skutków tego oświadczenia.

Zgodnie z tym przepisem dla uchylenia się od skutków czynności prawnej dokonanej pod wpływem błędu konieczne jest złożenie oświadczenia woli drugiej stronie czynności prawnej. Według art. 88 §2 k.c. uprawnienie do uchylenia się wygasa w razie błędu z upływem roku od jego wykrycia. Sąd Okręgowy odwołując się do treści kolejnych oświadczeń powódki, trafnie stwierdził, że w ciągu roku od dnia w którym, jak twierdzi, wykryła ona, że padła ofiarą podstępny (oszustwa) ze strony prezesa spółdzielni, polegającego na bezzasadnym uzależnieniu zgody na zamianę lokali od złożenia oświadczenia o rezygnacji z członkostwa w spółdzielni, złożyła wyłącznie oświadczenie o uchyleniu się do skutków oświadczenia o rezygnacji z członkostwa. Nie złożyła natomiast (a wręcz przeciwnie - wyraźnie kilkukrotnie

podkreślała, że nie wyrażała takiej woli) oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia o rezygnacji z prawa do lokalu przy ul. (...).

W rezultacie stwierdzić należy, że powódka świadoma genezy (podstępnego jak twierdzi działania prezesa spółdzielni) i skutków (utraty lokatorskiego prawa do lokalu przy ul (...)) swojego oświadczenia o rezygnacji z lokatorskiego spółdzielczego prawa do tego właśnie lokalu mieszkalnego (nabycia w zamian prawa najmu lokalu przy ul. (...)), nie wyraziła woli uchylenia się od skutków tego oświadczenia w istotnym dla rozpoznawanej sprawy zakresie. Po upływie roku od wykrycia błędu, prawo do złożenia oświadczenia wygasło.

Wbrew stanowisku apelacji, trafność stanowiska Sądu Okręgowego potwierdza stanowisko powódki we wcześniejszych procesach i sformułowanych wobec spółdzielni żądaniach, z których wynika jasny wniosek, że podważając oświadczenie o rezygnacji członkostwa powódka zmierzała do uzyskania spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...) (nie zgadzając się na to, że w zamian za rezygnację z lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego uzyskała jedynie prawo najmu lokalu). To stanowisko także potwierdza więc tezę, że powódka nie zamierzała uchylić się od oświadczenia dotyczącego rezygnacji z prawa do lokalu przy ul (...).

Zatem istotą stanowiska procesowego powódki jest nie tyle to, że nie wyrażała woli rezygnacji z prawa do lokali przy ul. W., lecz twierdzenie, że błędnie zgodziła się na to, by prawem, jakie uzyskała do lokalu przy ul (...) było prawo najmu (a nie lokatorskie prawo spółdzielcze).

W tym kontekście za uzasadnioną należy też uznać dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę braku przesłanek do przyjęcia, że powódka złożyła oświadczenie woli o rezygnacji (zrzeczeniu się) spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) pod wpływem błędu.

Trafnie Sąd wskazuje, że to powódka kierowana chorobą męża i dążeniem do uzyskania lokalu z ułatwieniami dla osób niepełnosprawnych była inicjatorką zamiany mieszkań (starała się o zgodę władz spółdzielni na zamianę). Z materiału procesowego nie wynika, by powódka nie była świadoma treści spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i prawa najmu oraz różnic, jakie według stanu prawnego w roku 2001 wiązały się z korzystaniem z lokali wchodzących w skład zasobów spółdzielni na podstawie tych dwóch praw.

Obowiązywały już w roku 2001 przepisy zezwalające podmiotowi spółdzielczego prawa lokatorskiego na żądanie przeniesienia prawa własności tego lokalu pod warunkami określonymi w art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarazem powódka знаła propozycję spółdzielni dotyczącą zawarcia umowy najmu lokalu przy ul. (...) pod warunkiem rezygnacji ze spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...). Nie wynika też z materiału procesowego, by zrzeczenie się prawa do lokalu przy ul. (...) dokonane zostało spontanicznie, czy też pod wpływem fałszywych przesłanek lub sugestii prezesa spółdzielni co do treści prawa, jakie będzie przysługiwało powódce do lokalu przy ul. (...). Zatem nie sposób też w świetle okoliczności sprawy przyjąć, że powódka zrzekając się prawa do lokalu przy ul. (...) działała pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej (czy też jej skutków prawnych lub ekonomicznych - nawet jeśli założyć, że błąd miałby być wywołany podstępnie przez stronę pozwaną).

Sąd Okręgowy odnosząc się do treści przepisów prawa i wykładni dokonywanej w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz analizując treść statutu, przeanalizował nadto skutki oświadczenia o rezygnacji z prawa do lokalu przy ul. (...), przyjmując, że doszło do zrzeczenia się tego prawa skutkującego jego wygaśnięciem (odwołując się trafnie do wykładni przepisów prawa spółdzielczego znajdującej zastosowanie także do analogicznych regulacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawartej np. w uzasadnieniu wyroku SN z dnia 10 września 1998, III CKU 42/98). W tym kontekście nie można też przypisać Sądowi naruszenia przepisów art. 58 k.c. przez uznanie, że oświadczenie powódki nie naruszało ówczesnie obowiązujących przepisów prawa materialnego.

W apelacji nie przedstawiono żadnych argumentów podważających trafność wyroku. Zarzuty i wywód apelacji sprowadzają się w istocie do powtórzenia dotychczasowej argumentacji powódki i nie przedstawiają argumentacji odnoszącej się czy to do ustalonej przez Sąd Okręgowy podstawy faktycznej rozstrzygnięcia czy też do wywodów prawnych. Co więcej zasadnicza część zarzutów apelacji sprowadza się do próby uzasadnienia, że powódce przysługuje

spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul (...) (względnie roszczenia o ustanowienie takiego prawa) i nie odnosi się w ogóle do przedmiotu niniejszej sprawy, jakim jest ocena, czy powódce przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. (...) (czy powódka nie utraciła tego prawa mimo złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się).

W tym kontekście uwypuklić należy, że przedmiotem rozpoznania w sprawie niniejszej były żądania pozwu (do oceny prawa określonego żądaniem pozwu sprowadza się kompetencja sądu do wyrokowania). Zgodnie z art. 321 k.p.c. Sąd nie może orzekać co do przedmiotu który nie był objęty żądaniem pozwu. Orzeczenie takie stanowiłoby zatem złamanie przepisów prawa procesowego. Powód swoim żądaniem wyznacza zatem granice sporu wiążące Sąd w postępowaniu procesowym. W toku postępowania przed Sądem I instancji można dokonać zmiany powództwa

W postępowaniu apelacyjnym taka zmiana zasadniczo jest niedopuszczalna (art. 383 k.p.c.). W tym kontekście oceniać też należy sformułowanie zawarte we wnioskach apelacji (sugerujące, że powódka domaga się obecnie stwierdzenia w wyroku, że przysługuje jej lokatorskie prawo do lokalu „w zasobach” pozwanej spółdzielni). Będąc związanym żądaniem pozwu i uwzględniając niedopuszczalność zmiany tych żądań w apelacji, Sąd Apelacyjny rozpoznawać mógł bowiem jedynie poprawność rozstrzygnięcia dotyczącego żądania ustalenia, że powódce przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu przy ul. (...) w K..

W tym kontekście za bezzasadne (pozbawione znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu dotyczącego lokalu przy ul (...)) muszą być uznane te argumenty apelacji, które dotyczą istnienia roszczenia o ustanowienie na rzecz powódki spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...) (zarzut naruszenia art. 230 k.p.c. oraz zawarte w uzasadnieniu apelacji zarzuty dotyczące kwestii zaniechania oceny decyzji spółdzielni, by w mieszkaniach na parterze budynku przy ul. (...) zawierać wyłącznie umowy najmu).

Bez znaczenia są też te wywody, które wskazują na to, że gdyby powódka była podmiotem prawa do lokalu przy ul. (...), to mogłaby uzyskać obecnie prawo własności tego lokalu. Kwestia ta nie może wpływać na ocenę skuteczności oświadczenia złożonego w roku 2001 dokonywanego przez powódkę w określonym przez nią celu (jakim było dążenie do zmiany miejsca zamieszkania i uzyskania prawa do lokalu na parterze przystosowanego do opieki nad osobą niepełnosprawną).

Bezzasadne są też te wywody, które zarzucają Sądowi Okręgowemu brak odpowiedniej wrażliwości społecznej i bezkrytyczną ocenę działań władz spółdzielni wobec powódki. Pomija skarżąca ponownie, że przedmiotem sporu (wyznaczającym prawo sądu do wyrażania oceny prawnej) było to, czy istnieje nadal lokatorskie spółdzielcze prawo powódki do lokalu przy ul. (...). Powódka cofnęła określone w pozwie jako ewentualne żądanie zapłaty odszkodowania. To właśnie w ramach roszczeń odszkodowawczych, ocenianych w płaszczyźnie normy art. 415 k.c. zaś nastąpić mogłaby ocena kwestii poruszanych przez powódkę (a więc między innymi kwestia oceny zachowania się zarządu spółdzielni w stosunku do powódki w świetle zasad współżycia społecznego i etyki ocenianych przez pryzmat zasad solidaryzmu leżącego u podstaw idei spółdzielczości) czy też motywów działania władz spółdzielni opisywanych w apelacji (zwłaszcza nieetycznego wykorzystania sytuacji życiowej powódki dla osiągnięcia jej kosztem korzyści przez spółdzielnię). Kwestie te natomiast z przyczyn opisanych wyżej nie mogą mieć znaczenia przy ocenie czy oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do lokalu przy ul. (...).

W tym też kontekście za swoiste nadużycie retoryczne należy też uznać porównywanie sytuacji powódki do sytuacji lokatorów, co do których prowadzone są przestępcze działania w celu wymuszenia rezygnacji z prawa do lokalu i oceny orzeczenia Sądu Okręgowego jako akceptacji tego rodzaju praktyk. Sąd bowiem oceniał wyłącznie to, czy powódka wykazała, że uchyliła się od własnego oświadczenia woli zawierającego zrzeczenie się prawa do lokalu w zamian za uzyskanie innego prawa jako złożonego pod wpływem błędu (podstępu).

Analogiczne uwagi dotyczą poruszanych w uzasadnieniu apelacji kwestii poprawności rozliczenia wkładu uiszczonego przez powódkę po rezygnacji przez nią z prawa do lokalu przy ul. (...).

Odnosząc się do dalszych zarzutów stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy nie naruszył art. 189 k.p.c. (wprost bowiem stwierdzono, że powódka posiada interes prawny w dochodzeniu ustalenia) a zatem kwestię zastosowania tego przepisu rozstrzygnięto na korzyść powódki.

Nie sposób przypisać sądowi naruszenia art. 58 k.c. (co wyjaśniono już wyżej). Skarżąca nie wskazuje zwłaszcza jakie przyczyny (nie wzięte pod uwagę i nieocenione przez Sąd) miałyby świadczyć o nieważności czynności prawnej.

W sprawie nie znajdował zastosowania art. 42 §3 ustawy Prawo spółdzielcze (przedmiotem sporu nie było żądanie uchylecia uchwały spółdzielni). Stąd też Sąd Okręgowy już z tej przyczyny nie mógł naruszyć tego przepisu.

Nie wyjaśnia skarżąca na czym miałyby polegać naruszenie przez Sąd art. 56 k.c. (nie wskazuje, jakich elementów czynności prawnej wynikających z tej normy nie wziął Sąd Okręgowy pod uwagę oceniając „procedurę” zamiany mieszkań i co do których elementów (skutków) czynności błędnie ustalił Sąd, że powódka nie była w błędzie. Z tej przyczyny nie sposób uznać za uzasadniony zarzutu naruszenia art. 56 k.c. i 58 k.c.

Nie wykazano też zasadności zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c.

Zarzucając naruszenie art. 233 §1 k.p.c. i błędy w ustaleniach faktycznych, strona skarżąca pomija, że norma ta stanowi zasadniczą podstawę prawną, określającą kompetencje Sądu w zakresie oceny materiału procesowego. Strony, zgodnie z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 3 k.p.c. i 6 §2 k.p.c., mają obowiązek nie tylko przedstawić sądowi twierdzenia (przedstawić okoliczności faktyczne), z których wywodzą skutki prawne (którymi uzasadniają swoje żądania w procesie), ale też dowody, na podstawie których sąd będzie mógł ocenić czy twierdzenia te są prawdziwe, czy też powoływane są jedynie dla uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia. Innymi słowy, każda ze stron ma obowiązek udowodnić fakty z których wywodzi swoje prawa. Ocena przedstawionych przez strony dowodów jest kompetencją sądu, a sposób tej oceny określa powołany wyżej przepis art. 233 k.p.c. Na tej podstawie sąd porównuje i waży walor wiarygodności poszczególnych dowodów oferowanych przez strony i ich wartość (moc dowodową) dla poczynienia ustaleń istotnych dla sprawy.

Wielokrotnie wyjaśniano już w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego, że w myśl normy art. 233 §1 k.p.c. sąd w ramach swoich kompetencji prawnych posiada przypisaną przez ustawę swobodę w ocenie wiarygodności i mocy dowodów. Sąd dokonuje tej oceny według własnego przekonania powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się z dowodami. Sąd porównuje wnioski wynikające z poszczególnych dowodów przy uwzględnieniu zasad logiki i doświadczenia życiowego i w efekcie ocena ich wiarygodność. Jeżeli więc z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza art. 233 § 1 k.p.c. i musi być uznana za prawidłową, choćby nawet w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego (np. po uznaniu innych z wykluczających się dowodów za wiarygodne), dawały się wysnuć spójne logicznie wnioski odmienne.

W związku z tym, dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia normy art. 233 §1 k.p.c. nie wystarcza samo twierdzenie strony skarżącej o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który jej zdaniem odpowiada rzeczywistości (przedstawienie przez skarżącego własnej, odmiennej od sądowej, oceny materiału procesowego i poszczególnych dowodów). Skuteczny zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów musi prowadzić do podważenia podstaw tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (por. wyrok Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2004 r. IV CK 274/03, Lex nr 164852). Konieczne jest przy tym wskazanie przez skarżącego konkretnych przyczyn dyskwalifikujących wywody sądu I instancji w tym zakresie. W szczególności strona skarżąca powinna wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd analizując materiał dowodowy, uznając brak wiarygodności i mocy dowodowej poszczególnych dowodów lub niesłusznie im ją przyznając (por. wywody Sądu Najwyższego m.in. w orzeczeniach z 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00, Lex nr 52753; z 12 kwietnia 2001 roku, II CKN 588/99, Lex nr 52347; z 10 stycznia 2002 roku, II CKN 572/99, Lex nr 53136). Jako zasadnicze kryteria tej oceny wyróżnia się więc zgodność wniosków sądu z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz komplementarność (spójność) argumentacji, polegającą na wyprowadzaniu poprawnych wniosków z całokształtu

materiału procesowego. Spójność ta będzie naruszana w przypadku nieuzasadnionego pominięcia przez sąd wniosków przeciwnych wynikających z części dowodów.

W niniejszej sprawie, w ocenie Sądu Apelacyjnego, strona skarżąca wyводу takiego nie przedstawiła, poprzestając w istocie na powtórzeniu własnych ocen i nie kwestionując żadnego z ustaleń Sądu Okręgowego. Wywody skarżącej dotyczą wyłącznie prawnej oceny faktów i oceny motywów jakimi kierowała się powódka składając oświadczenie o rezygnacji z lokatorskiego prawa do lokalu (usprawiedliwienia niekorzystnej dla powódki w skutkach ekonomicznych decyzji jako motywowanej trudną sytuacją osobista i rodzinną. Opisywane motywy decyzji nie oznaczają jednak, że Sąd błędnie ustalił fakty (a więc to, że powódka złożyła oświadczenia o treści wskazanej w uzasadnieniu Sądu I instancji, mając rozeznanie co do ich skutków i działając swobodnie w tym jedynie znaczeniu, że w sposób wolny od wady oświadczenia woli a więc od błędu względnie przymusu lub groźby wywołanej przez stronę przeciwną).

Jak wskazano, tak przedstawiona argumentacja nie może być uznana za wystarczającą co czyni bezzasadnym zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. i zarzut błędów w ustaleniach faktycznych.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia jest ocena, czy powódka obecnie (wobec treści orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego) może być członkiem spółdzielni. Kwestia ta była przedmiotem innego sporu między stronami i została między stornami rozstrzygnięta. W niniejszej sprawie, jak wyjaśniono wyżej, zakres kognicji ogranicza się do oceny żądania pozwu.

Sąd nie naruszył też prawa procesowego pomijając wnioski dowodowe dotyczące dokumentów wskazywać w apelacji. Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są wyłącznie fakty istotne dla rozstrzygnięcia sporu. Dowodami opisanymi w apelacji powódka starała się wykazać, że bezzasadnie spółdzielnia decydowała o warunkach na jakich możliwe będzie korzystanie z lokali przy ul (...) ograniczającej możliwość nabycia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali położonych na parterze budynku. Wcześniej wyjaśniono, że kwestia praw do lokalu przy ul (...) nie mogła być przedmiotem rozpoznania z uwagi na granice powództwa wytyczone przez żądanie pozwu.

Wobec tego fakty, które miały być dowodzone tymi dokumentami, a dotyczące decyzji gospodarczych spółdzielni, Sąd trafnie ocenił jako bezprzedmiotowe dla oceny czy powódka zachowała prawo do lokalu przy ul (...).

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostają zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ogłoszone w 2017 roku. Sąd bowiem badał sprawę według stanu prawnego obowiązującego w chwili składania oświadczenia o rezygnacji prawa (a więc w roku 2001) Późniejsze zmiany miały znaczenie dla treści praw powódki gdyby wykazała ona to, że oświadczenie z 2001 roku wówczas nie odniosło skutków prawnych.

Z przedstawionych przyczyn na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono o oddaleniu apelacji w części dotyczącej rozstrzygnięcia o istocie żądania (pkt. II sentencji).

Sąd Apelacyjny uznał natomiast za zasadne zarzuty dotyczące żądania zwrotu opłaty uiszczonej od cofniętego żądania któremu w pozwie nadano charakter żądania ewentualnego. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem w przypadku zgłoszenia w pozwie żądania (roszczenia) ewentualnego, roszczenie to nie podlega odrębnej opłacie. Obowiązek uiszczenia kosztów aktualizuje się dopiero w sytuacji gdy Sąd przystąpi do rozpoznania tego żądania (a więc oddali żądanie oznaczone jako główne). Skoro Sąd I instancji przyjął w niniejszej sprawie za dopuszczalne powództwo z żądaniem ewentualnym, to zgodnie z przedstawionego wykładnią nie było podstaw, by w momencie wnoszenia pozwu pobierać odrębną opłatę od żądania ewentualnego.

W tym kontekście dostrzec należy, że z akt sprawy wynika, że w niniejszej sprawie pobrano opłatę od żądania ewentualnego, zarazem nie przystąpiono do orzekania o tym żądaniu gdyż przed merytorycznym rozstrzygnięciem sporu żądanie zostało cofnięte, a postępowanie umorzone. Zatem obowiązek uiszczenia opłaty od żądania ewentualnego nie powstał w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 80 u.k.s.c. Sąd z urzędu zwraca stronie różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną. Na tej podstawie uwzględnić należało zarzuty powódki dotyczące odmowy zwrotu opłaty i orzec jak w pkt. I sentencji.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono stosując normę art. 102 k.p.c. Wprawdzie powódka przegrała postępowanie odwoławcze i z tej przyczyny na podstawie art. 98 k.p.c. obciążał ją obowiązek zwrotu kosztów, to jednak zgodnie z art. 102 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może odstąpić od obciążenia tym obowiązkiem. W realiach sprawy Sąd odwoławczy podzielił w tym zakresie argumentację przedstawioną przez Sąd Okręgowy dotyczącą szczególnej sytuacji osobistej rodzinnej i motywacyjnej powódki.

Krzysztof Górski Dorota Gamrat-Kubeczak Agnieszka Bednarek–Moraś