

Sygn. akt I A Ca 636/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Aleksandra Marszałek (spr.)
Sędziowie:	SSA Małgorzata Lamparska SSA Sławomir Jurkowicz
Protokolant:	Katarzyna Stalewska

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **T. S.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.**

o nakazanie i zapłatę

na skutek apelacji powoda i zażalenia strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 19 marca 2012 r. sygn. akt I C 634/11

1. **oddala apelację;**

2. **oddala zażalenie;**

3. **nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz strony pozwanej;**

4. **zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu na rzecz adw. L. S. kwotę 5.400 zł oraz należny podatek od towarów i usług tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 marca 2012 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo, którym T. S. domagał się nakazania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W., aby ustanowiła na jego rzecz odrębną własność lokalu mieszkalnego kategorii M- 3 o powierzchni około 37m², w nowym budownictwie, przy uwzględnieniu środków dotychczas wpłaconych pozwanej przez powoda i zgromadzonych na książeczce mieszkaniowej oraz wniósł o zasądzenie 200 000 zł zadośćuczynienia za krzywdę polegającą na niezaspokojeniu jego potrzeb mieszkaniowych.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powód od 1972 r. jest członkiem pozwanej Spółdzielni a wcześniej był kandydatem na członka. W 1971 r. powód uzyskał kredyt na uzupełnienie wkładu do Spółdzielni w kwocie 12 600 zł, który to kredyt został w całości umorzony. W 1975 r. strony zawarły wstępne porozumienie, z którego wynikało, że na rzecz powoda ma zostać przydzielony lokal M-3 o pow. 37 m² pod warunkiem uiszczenia wkładu budowlanego w kwocie około 18 900 zł. Od 1997 r. Spółdzielnia złożyła powodowi kilka ofert przydziału lokali, jednak powód odmówił wskazując m.in., że oferty te są niekonkurencyjne do ofert wolnego rynku.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, powodowi nie przysługiwało spółdzielcze prawo od jakiegokolwiek lokalu z zasobów spółdzielni, nie ma więc podstaw do domagania się złożenie oświadczenia woli żądanej w pozwie treści. Wskazał nadto Sąd na nieprecyzyjne określenie treści oświadczenia, które w tej postaci nie mogłoby zastąpić oświadczenia woli strony umowy. Natomiast żądanie zasądzenie zadośćuczynienia uznała za bezzasadne wobec nieudowodnienia niezbędnych przesłanek takiej odpowiedzialności pozwanej.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zarzucając naruszenie art. 64 k.c. w związku z art. 1047 § 1 k.p.c. przez błędne zastosowanie i przyjęcie, że powód dochodzi roszczenia o złożenie oświadczenia woli, podczas, gdy dochodził w niniejszej sprawie nakazania określonego zachowania, naruszenie art. 233 § 1 i 227 k.p.c. przez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie dowolnych ustaleń co do wysokości środków poniesionych na pokrycie wkładu i doznanej przez powoda krzywdy.

Skarżący domagał się uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania ewentualnie jego zmiany i uwzględnienie roszczeń powoda w całości.

Sąd Apelacyjny zważył: apelacja jest bezzasadna.

Trafnie uznał Sąd pierwszej instancji, że roszczenie, w takiej postaci, w jakiej zgłoszono je w niniejszym procesie nie zasługuje na uwzględnienie. Powód żądanie swoje wywodzi z faktu wieloletniego członkostwa w pozwanej spółdzielni i uiszczenia przed laty kwoty przyznanej mu w formie kredytu, który umorzono.

W aktualnym stanie prawnym spółdzielnia dysponować może lokalami spółdzielczymi lokatorskimi lub takim, co do których ustanowiona zostanie odrębna własność na rzecz konkretnego podmiotu. W pierwszym przypadku zawiera z członkiem umowę o budowę lokalu, po wybudowaniu lokalu umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek zaś zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy na warunkach określonych w statucie (art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2003, nr 119, poz. 1116 – tekst jednolity ze zmianami), w drugim przypadku zawiera z członkiem spółdzielni umowę o budowę lokalu, po wybudowaniu lokalu umowę o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a członek spółdzielni zobowiązuje się do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego (art. 18 ust. 1 ustawy j.w.). Tylko do takich zachowań, jak określa to apelacja, czy do złożenia oświadczeń woli, kreujących takie zachowania, jak trafnie uznaje Sąd może być zobowiązana Spółdzielnia. Zobowiązanie istnieje wówczas tak po stronie Spółdzielni, jak i członka, który chce uzyskać lokal mieszkalny o określonym charakterze. By więc w ogóle rozważyć żądanie o nakazanie złożenie oświadczenia woli koniecznym jest przedstawienie takiej jego treści, która spełniałaby wskazane warunki. Powód musie więc konkretnie określić do czego zobowiązana jest Spółdzielnia.

W sytuacji, gdy mamy do czynienia z wyżej opisanymi umowami oznacza to określenie lokalu ze wskazaniem mieszkania istniejącego lub budowanego, jak również wskazać co wzajemnie będzie świadczył. Nie wystarczy tu odwoływanie się do uiszczonych przed laty wkładu, jest bowiem oczywistym, że o ile jest on rzeczywiście na koncie Spółdzielni, to jego realna wartość uległa całkowitej zmianie. Żądanie powoda nie spełnia powyższych warunków.

Przede wszystkim wskazać jednak trzeba, że samo nawet długoletnie członkostwo, a tym bardziej posiadanie książeczki mieszkaniowej, nie daje podstaw do zgłaszania roszczeń, jak w pozwie. Książeczka mieszkaniowa to sposób na gromadzenie oszczędności i uzyskanie premii gwarancyjnej w momencie uzyskania lokalu, zgromadzona tam kwota

stanowi jednak cały czas własność powoda i Spółdzielnia nie ma z tego tytułu żadnych korzyści ani zobowiązań. Wpłacona zdaniem powoda w latach 70 – tych kwota udzielonego mu kredytu, nawet wówczas nie stanowiła wymaganego wkładu budowlanego, co wynika wprost ze wstępnego porozumienia z 1972 r. Dodać wreszcie trzeba, że powodowi spółdzielnia oferowała wielokrotnie lokale na aktualnie (w dacie oferty) obowiązujących warunkach i że żadnej oferty, z różnych przyczyn, nie skorzystał.

Spółdzielnia obecnie może zaspokoić potrzeby mieszkaniowe powoda tylko w jeden z wyżej opisanych sposobów, ewentualnie w drodze licytacyjnej sprzedaży lokalu odzyskanego po innych lokatorach, w którym to przetargu członek spółdzielni ma pierwszeństwo (art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Żądanie powoda nie może więc zostać zaspokojone, w takiej formie, jak zgłosił to on w pozwie. Całkowicie chybione jest także żądanie zasądzenia zadośćuczynienia. Powód powołał się na rozkład małżeństwa spowodowany brakiem mieszkania, a więc na inne okoliczności niż te z art. 444 k.c. Jego roszczenie mogłoby być rozpatrywane jedynie w ramach art. 448 k.c., czyli jako zadośćuczynienie za naruszenie dóbr osobistych. Trafnie jednak uznaje Sąd pierwszej instancji, że powód, na którym ciążył obowiązek dowodzenia wszystkich okoliczności niezbędnych do przypisania takiej odpowiedzialności nie wykazał żadnej z nich, a przede wszystkim tego, że pozwana swym bezprawnym działaniem naruszyła jego dobra osobiste, nie mówiąc już o krzywdzie i związku przyczynowym.

Pominięcie dowodu z zeznań powoda zostało przez Sąd pierwszej instancji prawidłowo uzasadnione. W istniejącym stanie faktycznym i prawnym zeznania te nie mogły już wnieść niczego do sprawy, a dowód z nich przeprowadzany jest tylko w razie, gdy po przeprowadzeniu postępowania dowodowego pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 299 k.p.c.). Chybiony jest też zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., tym bardziej, że w świetle powyższego, wskazane w nim okoliczności były mało istotne.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji (art. 385 i 102 k.p.c.). Sąd Apelacyjny uznał, że charakter sporu, wieloletnie członkostwo powoda w spółdzielni i jego trudna sytuacja majątkowa uzasadniają nieobciążanie powoda kosztami postępowania na rzecz strony przeciwnej. Te same motywy stały się przyczyną oddalenia zażalenia strony pozwanej, która kwestionowała takie samo rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego (art. 385 w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.).

mw