

Sygn. akt I ACa 168/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Elżbieta Lipińska
Sędziowie:	SSA Ewa Głowacka SSA Franciszek Marcinowski (spr.)
Protokolant:	Teresa Wróbel - Płatek

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **G. N.**

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

o przyjęcie w poczet członków i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 29 grudnia 2011 r. sygn. akt I C 472/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Powód G. N. wniósł o nakazanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. przyjęcia go w poczet członków Spółdzielni oraz złożenia oświadczenia woli, którego treścią miało być ustanowienie na rzecz powoda spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W..

Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z dnia 29 grudnia 2011 r. oddalił powództwo. Sąd ten ustalił, że spółdzielcze lokatorskie prawo do wskazanego wyżej lokalu mieszkalnego posiadała matka powoda M. N., która zmarła w dniu 22 lutego 2007 r. Spadek po niej nabyli z mocy ustawy jej synowie G. N. i P. N.. G. N. pismem z dnia 16 lipca 2007 r. wystąpił do pozwanej Spółdzielni z wnioskiem o wyliczenie aktualnej wartości zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, informując jednocześnie, że po zakończeniu sprawy spadkowej zamierza ubiegać się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni i o nabycie prawa spółdzielczego lokatorskiego lokalu jako osoba stale zamieszkująca z głównym lokatorem. Pozwana odmówiła dokonania wyceny wartości wkładu mieszkaniowego i poinformowała powoda, że nie zostanie przyjęty w poczet członków spółdzielni, ponieważ nie zamieszkiwał z matką w chwili jej

śmierci i nie przysługuje mu roszczenie określone w art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Brat powoda P. N. umową darowizny z dnia 25 stycznia 2011 r. przeniósł na powoda przysługujący mu udział stanowiący 1/2 wkładu mieszkaniowego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego wskazanego na wstępie.

Sąd Okręgowy uznał, że powód nie zachował roszczeń o przyjęcie do spółdzielni i o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ponieważ nie złożył w przewidzianym ustawą terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Stwierdził jednocześnie, że za złożenie deklaracji członkowskiej nie można uznać pisma powoda z dnia 16 lipca 2007 r., w którym powód poinformował tylko, że zamierza ubiegać się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

Powód zaskarżył powyższy wyrok w całości, zarzucając mu naruszenie:

- art. 15 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przez błędną wykładnię i nie zastosowanie w niniejszej sprawie, pomimo iż powód wypełnił wszystkie wymogi ustawowe wskazane w tym przepisie;
- art. 233 § k.p.c. przez nieuzasadnione przyjęcie, że powód nie złożył deklaracji członkowskiej w terminie 1 roku od daty śmierci jego matki;
- art. 217 k.p.c. przez oddalenie jego wniosków dowodowych o przesłuchanie stron na okoliczność złożenia deklaracji członkowskiej oraz o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do przedłożenia akt spornego lokalu mieszkalnego i dopuszczenie dowodu z tych akt;
- art. 328 § 2 k.p.c. przez nie podanie przyczyn oddalenia wniosków dowodowych złożonych przez powoda w postępowaniu przed Sądem I instancji.

Nadto zarzucił sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności błędne przyjęcie, że pismo powoda z dnia 16.07.2007 r. nie stanowi złożenia przez niego deklaracji członkowskiej. Wskazując na te zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa i o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za I i II instancję, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Wniósł też o dopuszczenie w postępowaniu apelacyjnym dowodów wnioskowanych przez powoda przed Sądem I instancji.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji nie budzą zastrzeżeń, toteż Sąd Apelacyjny przyjął je za podstawę swego rozstrzygnięcia.

Podniesiony w apelacji zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, odnoszony do przyjęcia przez Sąd, że pismo powoda z dnia 16 lipca 2007 r. nie stanowiło deklaracji członkowskiej oraz do przyjęcia, że powód nie spełnił wszystkich wymogów określonych w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, należy uznać za chybiony. Powód nie kwestionuje bowiem żadnego z ustalonych przez Sąd Okręgowy faktów, a tylko nie zgadza się z oceną prawną treści powyższego pisma. Jeśli zaś idzie o tę ocenę, mającą kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że powyższe pismo powoda nie mogło być potraktowane jako deklaracja członkowska, przewidziana w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Celem tego pisma, wskazanym wyraźnie w jego treści, było uzyskanie przez powoda danych dotyczących wartości wkładu lokatorskiego oraz wysokości zaległych opłat. Powód zawarł też w tym piśmie informację, że w przyszłości zamierza się starać o przyjęcie w poczet członków spółdzielni, co oznacza, że w chwili składania tego pisma nie traktował go jeszcze jako deklaracji członkowskiej wszczynającej te starania. Zauważyć też trzeba, że powód nie dołączył do tego pisma zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie

spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co stanowiło warunek zachowania roszczeń, o których mowa w art. 15 ust. 1–3 ustawy.

W tym stanie rzeczy, skoro powód powoływał się jedynie na wskazane wyżej pismo i nie twierdził oraz nie wykazał, by poza tym pismem złożył w ustawowym rocznym terminie wymaganą deklarację członkowską, należy podzielić ocenę Sądu I instancji co do utraty przez powoda prawa dochodzenia roszczeń o przyjęcie do spółdzielni i o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Mając to na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

**bp**