

Sygn. akt I C 141/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2015 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Michał Jank

Protokolant : sekr. sąd. Natalia Kierznikiewicz

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2015 r. w Gdańsku, na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.**

przeciwko **I. P., P. P. (1), M. P. i J. O.**

z udziałem interwenienta ubocznego **Gminy M. G.**

o eksmisję

I. oddała powództwo;

II. obciążyła powoda kosztami postępowania uznając je za uiszczone w całości.

Sygn. akt I C(...)

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. wniosła o nakazanie pozwanym I. P., P. P. (1), M. P. i J. O. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami od nich wywodzącymi.

W uzasadnieniu wskazano, iż pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego wobec wykluczenia pozwanego A. P. z rejestru członków. Pozwani zalegają z płatnościami za lokal.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa wskazując na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego. Wskazywali na swą trudną sytuację finansową.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. P. w dniu 13 września 1995 r. otrzymał przydział przedmiotowego lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) na warunkach (...) prawa do lokalu mieszkalnego.

Uchwałą (...) (...) r. A. P. został wykluczony ze Spółdzielni na podstawie § (...) i (...) statutu. W uzasadnieniu uchwały wskazano, iż wykluczenie pozwanej ze spółdzielni nastąpiło w związku z brakiem opłat za zajmowane mieszkanie.

Pismem z dnia 29 marca 2002 r. poinformowano A. P. o możliwości przekazania prawa do lokalu na wskazaną przez siebie osobę. Poinformowano także, iż z dniem (...) wygaśnie własnościowe prawo do lokalu

Pismem z 9 maja 2013 r. powód wezwał A. P. i I. P. do opuszczenia lokalu.

/okoliczności bezsporne nadto wyciąg z protokoły – k(...); przydział lokalu – k(...); pismo z 30.01.2002 r. – (...); pismo z 29.03.2002 r. – k. (...); pismo z 9.05.2013 r. – k. (...)/

Obecnie w przedmiotowym lokalu zamieszkują I. P., P. P. (1), M. P. i J. O..

Od marca 2013 r. pozwani korzystają z pomocy (...) w G. pobierając zasiłek rodzinny w wysokości 221 zł oraz dodatek do zasiłku rodzinnego – 50 zł miesięcznie oraz jednorazowo we wrześniu 2015 r. – 200 zł, a także dodatek mieszkaniowy w okresie od września 2014 r. do lutego 2015 r. – 403,03 zł.

I. P. pracuje na podstawie umowy o pracę na czas określony do stycznia 2018 r. z wynagrodzeniem 584 zł brutto. Dodatkowo uzyskuje wynagrodzenie z prac dorywczych – około 700-800 zł. Otrzymuje alimenty w wysokości 1500 zł. Kwota około 200 zł egzekwowana jest przez komornika w związku z prowadzonym postępowaniem egzekucyjnym.

J. O. jest osobą małoletnią.

Pozwani P. P. (1), M. P. i J. O. kontynuują naukę w szkole lub na uczelni.

Pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu.

/dowód: informacja z (...) k. (...); umowa o pracę – k. (...); zaświadczenie o zarobkach – k. (...); zeznania pozwanej I. P. – k. (...)/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie jest zasadne i nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego - dokumentów znajdujących się w aktach sprawy. W zakresie okoliczności zamieszkiwania przez pozwanych w przedmiotowym lokalu i ich warunków materialnych oraz czynności podejmowanych przez spółdzielnię w związku z wykluczeniem pozwanej z członkostwa stan faktyczny był w istocie niesporny. Powód nie kwestionował zeznań pozwanej w tym zakresie, nadto zeznania znalazły potwierdzenie w zgromadzonych w sprawie dokumentach.

Art. (...) ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ((...). (...)) stanowił, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasa z upływem 6 miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu dokona zbycia prawa, a jeden z nabywców złoży deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasa, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka spółdzielni stanie się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło 6 miesięcy. W niniejszej sprawie strona powodowa wywodzi powództwo z faktu braku tytułu prawnego do zajmowania przez pozwanych przedmiotowego lokalu w związku z wygaśnięciem prawa do lokalu.

Uchwała o wykluczeniu A. P. (męża pozwanej I. P. i ojca P. i M. P.) zapadła z uwagi na brak uiszczania opłat za zajmowane przez nią mieszkanie na podstawie § (...)i (...) statutu spółdzielni. Należy więc wskazać, iż wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej nastąpiło, zdaniem strony powodowej, na mocy cyt. wyżej przepisu. Wyrokiem(...) z dnia 30 marca 2004 r. ((...) sygn. akt (...)/03 orzeczono, iż art. (...) ^{(())} ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o(...) jest niezgodny z art. (...) ust. 2 w związku z art.(...) (...) Orzeczenie zostało opublikowane w dniu (...) r. Art.(...) ust.(...) Konstytucji stanowi, iż własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Art. (...) ust. (...) Konstytucji stanowi, iż ograniczenia w zakresie korzystania z(...) wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Ustawa z dnia(...) r. prawo spółdzielcze (tekst jedn. (...) różnicuje uprawnienia członków spółdzielni mieszkaniowych w zależności od rodzaju wniesionego wkładu. Wniesienie wkładu mieszkaniowego wiąże się z prawem do

mieszkania lokatorskiego, wniesienie zaś wkładu budowlanego uprawnia do uzyskania przydziału prawa do lokalu własnościowego bądź też przydziału domu jednorodzinnego lub lokalu w domu mieszkalnym wznoszonych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków. Zasada pełnej odpłatności tych drugich sprawia, że są one dziedziczne, zbywalne i podlegają egzekucji (...) łącząc w art. (...)ust. (...) pojęcie własności i innych praw majątkowych wskazała jednocześnie na to, że w odniesieniu do ograniczonych praw rzeczowych, takich jak spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, stosować należałoby ochronę odpowiednią do tej, którą odnosi się do prawa własności. Biorąc pod uwagę okoliczność, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem rzeczowym ograniczonym, odmienności w zakresie jego ustania mogą być formułowane ze względu na naturę tego prawa. W żadnym wypadku nie zachodzi taka sytuacja, zdaniem Sądu, w zakresie ustania tego prawa wskutek braku wykonywania obowiązków wobec spółdzielni. (...) może dochodzić swoich praw wynikających ze zobowiązań członka w drodze egzekucji, analogicznie jak w zakresie pozostałych praw majątkowych - rzeczowych i obligacyjnych. Brak jest tu podstaw wprowadzenia a szczególnego reżimu przewidującego wygaśnięcie prawa.

Art. (...). I (...)stanowi, iż orzeczenia (...)

Konstytucyjnego mają moc powszechnie obowiązującą i są ostateczne. Ust. (...)cyt. art stanowi, iż orzeczenie (...) wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, jednak (...)może określić inny termin utraty mocy obowiązującej aktu normatywnego. Cytowany wyżej wyrok (...) nie przewidział daty wejścia w życie orzeczenia (...)

Mając na uwadze powyżej cytowane rozstrzygnięcie należy, w ocenie Sądu, jakie skutki wywiera orzeczenie w zakresie oceny prawnej stanu faktycznego w niniejszej sprawie. Przede wszystkim winna zostać dokonana ocena daty wejścia w życie orzeczenia oraz jego zastosowanie w zakresie ustalenia wygaśnięcia prawa własnościowego na skutek czynności dokonanych przed wejściem w życie orzeczenia.

Wskazać należy, iż w zakresie skuteczności orzeczeń (...) K. w doktrynie istnieją znaczne rozbieżności. W orzecznictwie nie zajęto jeszcze ostatecznie stanowiska w analogicznej sytuacji, która jest przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Zgodnie z wyrokiem (...) z dnia 09.09.2003 w sprawie (...) jako wymieniony w art. (...)§ (...) akt normatywny traktować trzeba także pojedynczy przepis zakwestionowany przez (...), na podstawie którego został wydany wyrok, jak również przepis zastosowany w sprawie już po powstaniu wyroku (nakazu zapłaty).

Zgodnie ze stanowiskiem części doktryny fikcją jest uznawanie skuteczności orzeczeń (...) jedynie na przyszłość. Jeśli przepis prawa jest niezgodny z (...)w dniu publikacji orzeczenia (...) to cechą tą obarczony jest przecież (i najwcześniej) od czasu wejścia w życie (...). Ta data ((...)powinna być cezurą możliwości korzystania ze skutków orzeczenia (...). W przeciwnym razie doszłoby do kuriozalnej sytuacji, gdy można by domagać się wznowienia postępowania zakończonego wiele lat temu ((...)). Jeżeli przymiot demokratycznego państwa prawnego ma być rzeczywistą cechą (...), Państwo nie może przerzucać na obywateli ciężaru skutków opieszałości procesu legislacyjnego, by nie powiedzieć braku przygotowania gruntu prawnego pod wejście w życie nowej(...)/(...). (...)są skuteczne ex tunc - czyli od dnia uzyskania mocy obowiązującej przez kwestionowany akt prawny (D. T. (...) (...)

Niewątpliwym, zdaniem Sądu, w niniejszej sprawie jest fakt, iż w dacie podejmowania uchwały o wykluczenia ze spółdzielni tj. dacie, w której uprzednio obowiązujący art. (...) cyt. ustawy przewidywał wygaśnięcie prawa do lokalu, przepis powyższy nie był zgodny z obowiązującą ówczesnie (...). Przepisy bowiem (...), z którymi niezgodność stwierdził (...) obowiązywały w tym samym brzmieniu w dacie wykluczenia z członkostwa spółdzielni. Rozważenia więc wymaga czy orzeczenie (...) ma wpływ na ocenę faktu wygaśnięcia prawa do lokalu.

W ocenie Sądu orzeczenia (...) powszechnie obowiązujące w sposób wiążący wskazują, iż przepis był niezgodny z konstytucją od daty jego uchwalenia bądź uchwalenia przepisów (...). Natomiast art. (...) (...)wskazuje datę wejścia w życie orzeczenia, co oznacza, w ocenie Sądu, możliwość powoływania się na fakt niezgodności aktu prawnego w(...) w oparciu o wyrok (...) Ocena więc stosunków prawnych, które powstały bądź ustały na mocy niezgodnych z konstytucją przepisów musi być zawsze jednoznaczna - jako niezgodna z (...) (...)mają bowiem, zdaniem Sądu, charakter deklaratoryjny w zakresie, w jakim stwierdzają w sposób wiążący niezgodność danego aktu z (...). Jest to ocena stanu prawnego. Odmienna data wejścia w życie orzeczenia Trybunału bądź późniejsze wydanie orzeczenia, po dokonaniu

czynności prawnych, nie konwalidują czynności prawnych bądź ich skutków jedynie z uwagi na fakt, iż orzeczenie (...) zostało wydane po ich dokonaniu, jedynie regulują możliwość powoływania się na treść orzeczenia i zakres możliwości powoływania się na nie. W sposób jednoznaczny za taką wykładnią przemawia treść art. (...) Konstytucji stanowiącego, iż orzeczenie (...) o niezgodności z (...), umową międzynarodową lub z ustawą aktu normatywnego, na podstawie którego zostało wydane prawomocne orzeczenie sądowe, ostateczna decyzja administracyjna lub rozstrzygnięcie w innych sprawach, stanowi podstawę do wznowienia postępowania, uchylecia decyzji lub innego rozstrzygnięcia na zasadach i w trybie określonych w przepisach właściwych dla danego postępowania. W sposób jednoznaczny wskazuje to na fakt, iż dla oceny skutków prawnych zdarzeń zaistniałych w dacie obowiązywania niezgodnych z(...) przepisów winno znaleźć zastosowanie orzeczenie (...) we wszystkich toczących się postępowaniach sądowych i administracyjnych, z wyłączeniem postępowań, w których zostały wydane prawomocne wyroki lub ostateczne decyzje administracyjne, dla których przewidziano szczególny tryb powoływania się na orzeczenia (...).

Przy przyjęciu, iż orzeczenie (...) winno znaleźć zastosowanie jedynie na przyszłość zarówno w zakresie skutków orzeczenia jak i możliwości powoływania się na jego treść, nielogicznym byłoby, aby osoby, w stosunku do których, zapadły prawomocne wyroki miały możliwość powoływania się na treść orzeczenia (...) poprzez instytucję wznowienia postępowania, zaś osoby w stosunku do których w dacie wydania orzeczenia postępowania sądowe bądź administracyjne było w toku nie mogłyby się powoływać na orzeczenie. Zastosowanie takiej wykładni przeczyłoby racjonalności ustawodawcy. Art. (...) (...) kpc stanowi bowiem, iż można żądać wznowienia postępowania również w wypadku, gdy (...) orzekł o niezgodności aktu normatywnego z (...), umową międzynarodową lub z ustawą, na podstawie którego został wydany wyrok. W sposób jednoznaczny z brzmienia cytowanego przepisu należy wywieść, iż wznowieniu podlegają postępowania, w których orzeczono na mocy przepisów obowiązujących w dacie wydania orzeczenia i powstania bądź ustania stosunków prawnych. Cytowany więc przepis niewątpliwie wskazuje, iż orzeczenia (...) znajdują zastosowanie do oceny stosunków prawnych, które zaistniały przed uznaniem przepisu za niezgodny z (...). Brak jest więc zdaniem Sądu, podstaw, aby wyłączyć możliwość zastosowania orzeczenia obowiązującego i wiążącego w dacie wydawania przez sąd wyroku.

Należy wskazać, iż zgodnie z wyrokiem (...) z dnia (...) r. w sprawie (...) bezpośrednio stosowania (...) nie oznacza kompetencji do kontroli konstytucyjności obowiązującego ustawodawstwa przez sądy i inne organy powołane do stosowania prawa. Tryb tej kontroli został bowiem wyraźnie i jednoznacznie ukształtowany przez samą (...) Przepis art. (...) (...) zastrzega orzekanie w tych sprawach do wyłącznej kompetencji (...). Domniemanie zgodności ustawy z (...) może być obalone jedynie wyrokiem (...), a związanie sędziego ustawą, przewidziane w art. (...), obowiązuje dopóty, dopóki ustawie tej przysługuje moc obowiązująca. Tak więc przed wydaniem przez (...) orzeczenia wskazującego na niezgodność ustawy z konstytucją brak jest podstaw do braku zastosowania przepisów ustawy przez sądy orzekające. Wobec powyższego przy przyjęciu wykładni, iż brak jest podstaw do zastosowania orzeczenia (...) do stosunków zaistniałych przed wejściem orzeczenia w życie, strona, w stosunku do której w toku jest postępowanie administracyjne lub sądowe byłaby pozbawiona możliwości skutecznego powoływania się na niezgodność przepisów ustawy z (...).

Powyższe rozważania prowadzą, zdaniem Sądu, do wniosku, iż wykluczenie ze spółdzielni (...) nie spowodowało wygaśnięcia własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu. Pozwani, jako osoby wywodzące swe prawo do lokalu od prawa A. P. – męża albo ojca pozwanych dysponują więc tytułem prawnym do zajmowania lokalu i brak jest podstaw do orzeczenia nakazu jego opuszczenia.

W ocenie Sądu, nawet w wypadku uznania, iż przepis art. (...) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych winien znaleźć zastosowanie, należy stwierdzić, że zaistniały uchybienia w zakresie zastosowania przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego w art. (...) zawiera definicję ustawową pojęcia lokator - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Pozwani niewątpliwie podlegają regulacjom przedmiotowej ustawy z uwagi na fakt używania lokalu na podstawie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.

Art.(...) cyt. ustawy stanowi, iż jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w niniejszym artykule, z zastrzeżeniem art. (...) Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Zgodnie z ust. (...) nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. W niniejszej sprawie niewątpliwie strona pozwana zalegała z opłatą należności za trzy pełne okresy płatności, jednakże w toku postępowania nie ustalono, aby nastąpiło uprzedzenie na piśmie o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczenie dodatkowego miesięcznego terminu na spłatę należności. W żadnym z kierowanych do A. P. czy też pozwanych pism nie określono dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty należności. Ust.(...)cyt. przepisu stanowi, iż w wypadku stosunków prawnych, które nie ustają przez wypowiedzenie, a w szczególności w wypadku spółdzielczego prawa do lokalu, nie jest dopuszczalne ustanie stosunku prawnego w sposób i z przyczyn mniej korzystnych dla lokatora niż to wynika z przepisów tego artykułu. W sposób wyraźny przewidziano więc zastosowanie cytowanych przepisów do spółdzielczych praw zarówno w zakresie przyczyn jak i sposobu ustania stosunku prawnego. W niniejszej sprawie zachodziły przyczyny uzasadniające ustanie stosunku prawnego, natomiast nie dokonano tego w sposób przewidziany przez cytowany przepis. Wobec powyższego przysługujące prawo do lokalu nie wygasło.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku. O kosztach postępowania orzeczono na mocy art. (...), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.