

Sygn. akt I ACa 1049/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Anna Miastkowska

Sędziowie: SA Anna Cesarz (spr.)

SO del. Ryszard Badio

Protokolant: sekretarz sądowy Bartosz Kędziora

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2018 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa E. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

o zobowiązanie do przydziału nowego lokalu mieszkalnego albo zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 13 czerwca 2017 r. sygn. akt I C 1691/16

1. oddala apelację;

2. nie obciąża powoda kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej poniesionymi w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 1049/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 maja 2016 roku, skierowanym przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. powód E. M. wnosił o zobowiązanie pozwanej do przydzielenia mu nowego lokalu mieszkalnego lub zapłatę kwoty 186 560 złotych stanowiącej według powoda równowartość takiego lokalu oraz o rozszerzeniu powództwa o zapłatę kwoty 1 750 000 zł tytułem odszkodowania za zwłokę w przydzieleniu lokalu, zmarnowane życie i upokorzenie, lekceważenie oraz cierpienie spowodowane brakiem mieszkania.

Zaskarżonym wyrokiem z 13 czerwca 2017 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa E. M. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o zobowiązanie i zapłatę oddalił powództwo oraz zasądził od E. M. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i nie obciążył powoda E. M. obowiązkiem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Łodzi.

Wydanie powyższego orzeczenia poprzedziły ustalenia fatyczne, które Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

E. M. dnia 30 grudnia 1974 roku złożył wniosek o przydział mieszkania w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych Ł. i został skierowany do (...) Spółdzielni (...). Złożył również deklarację przystąpienia do spółdzielni.

W dniu 22 października 1978 roku złożył nowy wniosek o przydział mieszkania, w którym wskazał, iż zgromadził wkład na książeczke mieszkaniowej (...) 13ŁA. (...) w wysokości 28 000 starych złotych.

W/w kwotę 28 000 na książeczkę w grudniu 1974 roku wpłaciła na rzecz powoda jego matka H. M..

Dnia 17 stycznia 1984 roku Spółdzielnia zawarła z powodem umowę numer (...) w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania.

Dnia 8 stycznia 1987 roku Spółdzielnia zwracała się do powoda o stawiennictwo celem uzgodnienia przydziału mieszkania typu M-3.

Po wybudowaniu bloków przy ulicy (...) w Ł. zaproszono powoda do stawienia się w dniu 1 października 1991 roku celem uzgodnienia warunków kredytowania budynku oraz w dniu 29 października 1991 roku celem udziału w losowaniu mieszkań.

Pismem z dnia 31 października 1991 roku Spółdzielnia poinformowała powoda, iż nabył on uprawnienia do przydziału mieszkania kategorii M-3 –lokal (...) przy ulicy (...).

Pismem z dnia 25 listopada 1991 roku poinformowano go, iż dnia 28 listopada 1991 roku będą wydane w biurze spółdzielni decyzje o przydziale mieszkania.

Decyzją z dnia 28 listopada 1991 roku przydzielono powodowi lokal (...) przy ulicy (...) o powierzchni 47,40 m2. Odpis decyzji doręczono mu przez awizo.

Pismami z dnia 9 grudnia 1991 roku i 18 grudnia 1991 roku oraz dnia 2 oraz następnie z dnia 8 stycznia 1992 roku wzywano powoda do stawiennictwa celem odebrania decyzji o przydziale mieszkania, przy czym w wezwaniu z dnia 8 stycznia 1992 roku wzywano powoda pod rygorem anulowania przydziału.. Odpis w/w pism doręczono mu przez awizo.

Wobec braku reakcji ze strony powoda na w/w wezwania, przydział mieszkania został anulowany, o czym poinformowano powoda pismem z dnia 4 lutego 1992 roku. Odpis w/w pisma doręczono mu przez awizo.

Powód nie był zainteresowany w/w lokalem przy ulicy (...), ponieważ znajdowało się ono na IV piętrze.

Budynki przy ulicy (...) w Ł., w którym przydzielono w/w lokal powodowi były ostatnimi wybudowanymi przez pozwaną Spółdzielnię z przeznaczeniem dla oczekujących członków. Spółdzielnia nie budowała już więcej żadnych nowych lokali, a kolejne przydziały następowały z uzysków. I takie lokale zaproponowano powodowi pismem z dnia 10 września 1997 roku- dwa pokoje z kuchnią na parterze przy ulicy (...) oraz dwa pokoje z kuchnią na parterze przy ulicy (...).

Powód nie oglądał w/w mieszkań, ponieważ wiedział są to używane lokale a on chciał przydziału nowego lokalu.

Mieszkania były przydzielane według kolejności zawartych umów. Numery umów były inne aniżeli numery członkowskie i były uzależnione od wysokości wkładu budowlanego. Były oddzielne kolejki osób oczekujących na przydział mieszkań typu M-2, M-3 oraz M-4.

Uchwałą numer 33 z dnia 24 marca 2016 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. rozwiązano z E. M. stosunek członkostwa w spółdzielni przez wykreślenie z rejestru członków. Pismem z dnia 24 marca 2016 roku pozwana spółdzielnia przesłała powodowi w/w uchwałę.

Powód od 1964 roku mieszka w Ł. przy ulicy (...). W latach 90-ych w szczególności w okresie od września 1991 roku do lutego 1992 roku zamieszkał również pod w/w adresem i nie wyjeżdżał na dłuższe okresy. Skrzynka pocztowa nie była uszkodzona w tym czasie.

E. M. obecnie nie pracuje, jest zarejestrowany jako bezrobotny bez prawa do zasiłku. Utrzymuje się z zasiłku socjalnego w wysokości 377 zł. Przysługuje mu odrębna własność lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...), którą nabył w drodze dziedziczenia po matce H. M..

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne wskazując na brak podstawy prawnej, która uzasadniałaby zobowiązanie pozwanej spółdzielni do przydzielenia powodowi nowego prawa do lokalu mieszkalnego czy zasądzenia jego równowartości.

W ocenie sądu brak jest takich przepisów w szczególności w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r., które bardzo precyzyjnie określają obecne zasady zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego - art. 9-12 w/w ustawy jak również zasady i warunki zawierania umów o przeniesieniu własności lokalu - art. 17² - art. 17¹⁸ w/w ustawy.

W ocenie Sądu pozwana spółdzielnia jest samodzielnym podmiotem praw i obowiązków uprawnionym do zawierania umów zgodnie ze swoją wolą i nie istnieje żadna ustawowa, ani cywilnoprawna podstawa zobowiązania jej do zawarcia umowy o przydziale nowego lokalu mieszkalnego, czy na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu czy odrębnej własności lokalu, uzasadniająca ograniczenie przez Sąd prawa swobody umów strony pozwanej poprzez zobowiązanie jej do zawarcia umowy z powodem.

Zdaniem Sądu brak jest również uzasadnionych podstaw, aby przyjąć, iż pozwana spółdzielnia winna zapłacić powodowi odszkodowanie w wysokości 186.560 złotych tytułem równowartości nowego lokalu, jak i odszkodowanie w wysokości 1.750.000 złotych za zwłokę w otrzymaniu lokalu oraz cierpienie spowodowane brakiem mieszkania i rodziny, na której pomoc mógłby obecnie liczyć z racji wieku czy stanu zdrowia.

Wobec zawarcia przez strony umowy z dnia 18 stycznia 1984 roku w sprawie określenia kolejności przydziału mieszkania spółdzielczego Sąd Okręgowy rozważając czy spełnione są przesłanki odpowiedzialności kontraktowej wskazanej w art. 471 k.c. doszedł do przekonania, iż w okolicznościach sprawy nie sposób postawić Spółdzielni zarzutu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, bowiem to powód ostatecznie nie zasiedlił nowego mieszkania wchodzącego w zasób lokali pozwanej spółdzielni wyłącznie z przyczyn leżących po jego stronie. Z tych samych powodów nie zasiedlił żadnego z mieszkań proponowanych mu po 1991 roku, w tym w 1997 roku lokali używanych przy ulicy (...). Brak jest również uzasadnienia, aby przyjąć, iż niezakończenie przez powoda rodziny oraz nie posiadanie bliskich osób pomocnych w czasie choroby stanowi normalne następstwo w rozumieniu art. 361 §1 k.c. braku nowego mieszkania.

W ocenie Sądu powód nie wykazał także żadnych z przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej w myśl art. 415 k.c. Przede wszystkim nie wykazał aby pozwana dopuściła wobec niego jakiegokolwiek deliktu i aby można było postawić jej zarzut winy. Powód nie wykazał również wysokości dochodzonej przez siebie szkody.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. obciążając go jedynie ¼ kosztów zastępstwa procesowego pozwanego.

Powyższe orzeczenie zaskarżył apelacją powód wnosząc o uwzględnienie powództwa.

W ocenie skarżącego spełnił on wszystkie warunki do przyznania mu mieszkania i odszkodowania. W uzasadnieniu zarzucił, że pierwszą ofertę na nowe mieszkanie otrzymał po 20 latach od wpłacenia przez jego mamę pieniędzy

na książeczkę mieszkaniową. Zdaniem powoda to Spółdzielnia pozbawiła go mieszkania, gdyż poza listą nielegalnie rozproszono ogromną liczbę mieszkań, a do losowania przeznaczali jedynie mieszkania z parteru i IV pietra.

Skutkiem braku samodzielnego mieszkania jest w ocenie Sądu brak rodziny i potomstwa. Wysokość odszkodowania powód wyliczył jako iloczyn 30 zł i liczby mieszkańców, którzy według skarżącego otrzymali szybciej mieszkania jego kosztem.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie jest uzasadniona, bowiem Sąd Okręgowy wydał trafne rozstrzygnięcie oparte na prawidłowo ustalonych okolicznościach faktycznych i właściwej analizie prawnej żądania powoda.

Przede wszystkim podkreślenia wymaga, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy nie są co do zasady sporne. Sąd Okręgowy zrelacjonował wydarzenia jakie miały związek z realizacją złożonego przez powoda wniosku o przydział lokalu mieszkalnego w pozwanej Spółdzielni i odniósł je do podstaw materialnych powództwa. Powód nie zgodził się jedynie z faktem doręczenia mu korespondencji ze Spółdzielni jak i z tym, że nie wskazywał lokalu jaki go interesował. Podnoszone przez powoda sprzeczności nie znalazły jednak potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Na okoliczność wysłania do powoda decyzji z dnia 28 listopada 1991 roku jak i pism z dnia 9 grudnia 1991 roku i 18 grudnia 1991 roku oraz z dnia 2 i następnie z dnia 8 stycznia 1992 roku oraz ostatecznie pisma z dnia 4 lutego 1992 roku pozwana przedstawiła dowody w postaci awizowanych i nie podjętych w terminie przesyłek wysłanych na prawidłowy adres zamieszkania powoda. Co się tyczy drugiej kwestii to powód nie wykazał żadnymi dowodami, że uzgadniał ze Spółdzielnią jakie lokale go interesują i na jakim piętrze, a treść samego wniosku nie pozostawia wątpliwości, że takiej sugestii wnioskodawcy nie zawiera.

Oceniając zatem na gruncie niewadliwych ustaleń faktycznych zarzuty powoda co do odpowiedzialności kontraktowej Spółdzielni, to zważyć należy przede wszystkim to, że w związku z wybudowaniem przy ul. (...) w Ł. nowego budynku, Spółdzielnia podjęła kroki aby wywiązać się ze swojego zobowiązania do przydziału E. M. lokalu i ostatecznie takiego przydziału dokonała. Spółdzielnia wskazywała, że nie było zastrzeżenia we wniosku, na którym piętrze ma znajdować się przydzielany lokal mieszkalny, a ponadto nawet gdyby taka sugestia we wniosku się znalazła to jednak nie budzi wątpliwości, że Spółdzielnia ma ograniczone możliwości w rozdysponowywaniu lokali zgodnie z życzeniami swoich członków. Ponadto w kwestii przydziału konkretnych lokali zdecydowało ostatecznie losowanie, na które powód się nie stawiał. Przy czym prawidłowo zostało ustalone, że wszelkie zawiadomienia docierały do powoda pod właściwy adres zamieszkania, który podał we wniosku o przydział mieszkania, tym bardziej, że sam przyznał na rozprawie z 2 czerwca 2017 roku, że nieprzerwalnie od 1964 roku przebywa pod tym samym adresem tj. przy ul (...). Powód najpierw mieszkał tam z mamą, a następnie sam i nie wyjeżdżał na dłuższe okresy w czasie awizacji decyzji o przydziale mieszkania i pozostałej korespondencji ze Spółdzielni. W związku z tym nie można zarzucić Spółdzielni, że ta nie wywiązała się z zapewnienia powodowi nowego lokalu mieszkalnego, o który zabiegał składając przedmiotowy wniosek, przy czym była to ostanía szansa powoda na przydział nowego lokalu, gdyż był to ostatni nowo wybudowany budynek przez Spółdzielnię i wobec nie przyjęcia tego lokalu przez powoda pozwana nie miała już możliwości przydzielenia innego nowego mieszkania. Nie mniej jednak pozwana zaproponowała powodowi także lokale z odzysku, których tak samo jak w przypadku poprzedniego skarżący nie przyjął. Zatem to postępowanie powoda utrudniało Spółdzielni zapewnienie mu mieszkania zgodne z zawartą przez stronny umową o przydział mieszkania spółdzielczego.

W omawianej sytuacji istotna jest również i ta okoliczność, że uchwałą z 24 marca 2016 roku rozwiązano z powodem stosunek członkowska przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) „ w Ł., od której powód się nie odwołał. W związku z tym w obecnej chwili niezależnie od powyższych wywodów i argumentacji Sądu Okręgowego, którą nota bene Sąd Apelacyjny w całości akceptuje - co do braku podstawy prawnej w żądaniu powoda poszukiwanej czy to w zarzucie nienależytego wykonania zobowiązania, czy w zarzucie naruszenia norm ogólnych w nieprzydzieleniu lokalu mieszkalnego – brak statusu członka spółdzielni uniemożliwia powodowi ubieganie się o nowe mieszkanie. Skarżący musiałby bowiem złożyć nową deklarację członkowską, która i tak wobec zaprzestania przez pozwaną budowy nowych mieszkań nie dawałby mu możliwości przydzielenia nowego lokalu.

Niezasadne są także zarzuty powoda co do tego, że Spółdzielnia obracała jego wkładem mieszkaniowym, a sama nie wywiązała się z przydziału mieszkania zgodnego z jego oczekiwaniami. Zauważenia bowiem wymaga, że pieniądze zgromadzone zostały na książeczce mieszkaniowej w (...) i Spółdzielnia nie miała do nich dostępu. Jedynym dysponentem tych środków był powód, i które byłyby przekazane na wkład mieszkaniowy w momencie przyjęcia lokalu zgodnie z przydziałem, który ostatecznie został cofnięty w konsekwencji nie objęcia przez powoda wylosowanego lokalu w posiadanie.

Skoro zatem nie było możliwości przypisania pozwanej odpowiedzialności kontraktowej i nie stwierdzono bezprawności działania jak i innych przesłanek z art. 415 k.c. to nie ma także podstaw do przyznania powodowi jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych, czy roszczeń o charakterze zadośćuczynienia. W analizowanej sprawie to zaniechania powoda doprowadziły do tego, że nie dysponuje on żadnym mieszkaniem należącym do zasobów pozwanej Spółdzielni, tym bardziej w sytuacji, w której pozwana takie mieszkania oferowała, a mało tego, na mieszkanie nowe powód otrzymał przydział odpowiadający wymogom złożonego wniosku, z którego ostatecznie nie skorzystał, w konsekwencji czego Spółdzielnia zmuszona była cofnąć przydział zgodnie z postanowieniami statutu, które prawidłowo przytoczył Sąd Okręgowy w uzasadnieniu.

Sumując, w ocenie Sądu Apelacyjnego powód nie przedstawił żadnych nowych argumentów, które dawałyby podstawę wzruszenia prawidłowej oceny Sądu pierwszej instancji, a przedstawione przez apelującego stanowisko stanowiło jedynie nieuprawnioną polemikę z motywami jakie legły u podstaw oddalenia powództwa.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 102 k.p.c.

W ocenie Sądu drugiej instancji w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia ze szczególnie uzasadnionym przypadkiem w rozumieniu art. 102 k.p.c. Odstępując od zasady wyrażonej w art. 98 k.p.c. Sąd Apelacyjny miał na względzie zarówno subiektywne przekonanie powoda o zasadności swojego roszczenia jak i jego trudną sytuację materialną - powód nie pracuje, utrzymuje się jedynie z zasiłku.