

Sygn. akt I C 133/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Belchatowie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Przemysław Maciejewski

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Cichanowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 września 2018 r. w B.

sprawy z powództwa W. G.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w B.

o zapłatę

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda W. G. na rzecz pozwanego (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w B. kwotę 917,- zł (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 133/18**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 06-03-2018 r. przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w B. powód W. G. wniósł o nakazanie pozwanej rozliczenia funduszu remontowego według stanu na dzień ustania jego członkostwa.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu.

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W 25-10-2017 r. powód jako członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) w bloku nr 10 na Osiedlu (...) w B. zawarł z pozwaną umowę przeniesienia odrębnej własności tego lokalu.

(dowód: akt notarialny rep. A nr (...) k. 31 i n.)

W ww. bloku nr 10 jest 20 lokali mieszkalnych. W ww. budynku nie została wyodrębniona własność wszystkich lokali.

(dowód: treść KW nr (...) k. 62, uchwała 54/2005 Zarządu (...) z 10-11-2005 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości Os. (...) blok 10 w B. k. 37 w aktach I C 624/14)

**Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powód wywodzi roszczenie z art. 24<sup>1</sup> ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.

o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, w wysokości odpowiadającej przypadającemu

na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, według stanu na dzień ustania członkostwa.

Przepis ten ma zastosowanie tylko w razie ustania członkostwa w spółdzielni. Tymczasem niesporne jest, że powód jako członek spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nr (...) w bloku nr 10 na Osiedlu (...) w B. zawarł z pozwaną umowę przeniesienia odrębnej własności tego lokalu. Na podstawie natomiast art. 3 ust. 3<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

Zgodnie z art. 3 ust. 7 ustawy, członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26.

Powód nie wykazał jednak, aby zaszedł przypadek z art. 24<sup>1</sup> ust. 1, tj. podjęcie przez większość właścicieli lokali uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Ponadto nie została wyodrębniona własność wszystkich lokali (art. 26 ustawy). Nie zachodzi także żaden przypadek z art. 3 ust. 6 ustawy, w której wymieniono kolejnych 6 sytuacji powodujących ustanie członkostwa w spółdzielni.

Wobec powyższego nie zaszedł skutek z art. 24<sup>1</sup> ust. 3 ustawy i nie powstał po stronie pozwanej Spółdzielni obowiązek ustalenia wysokości udziału we współwłasności środków zgromadzonych na funduszu remontowym, na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, według stanu na dzień ustania członkostwa, gdyż członkostwo to nie ustało.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty te po stronie pozwanego złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika 900 zł ustalone w oparciu o § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.