

Sygn. akt I ACa 452/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|------------------|--|
| Przewodniczący : | SSA Małgorzata Wołczańska |
| Sędziowie : | SA Elżbieta Karpeta SO del. Beata Bijak-Filipiak (spr.) |
| Protokolant : | Anna Wieczorek |

po rozpoznaniu w dniu 6 sierpnia 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa H. R.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 14 lutego 2013 r., sygn. akt II C 627/12

- 1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala i nie obciąża powódki kosztami procesu;
- 2) nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 452/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Katowicach zobowiązał pozwaną (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w K. do złożenia oświadczenia woli o wyodrębnieniu i przeniesieniu na rzecz powódki H. R. własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...) wraz z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali w wysokości 0,0067 oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu opisanego w KW (...), Sądu Rejonowego (...) w K. oraz orzekł o kosztach procesu.

Rozstrzygając przedmiotową sprawę Sąd Okręgowy ustalił, że dnia 21 listopada 1991r. powódka wynajęła od (...)w K. lokal mieszkalny nr (...)

w położony w K. przy ul. (...).

Na podstawie umowy z dnia 16 września 1999r. zawartej pomiędzy (...) Spółką Akcyjną w K. a (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w K., doszło do nieodpłatnego przeniesienia na rzecz pozwanej własności budynków oraz użytkowania wieczystego gruntu, w tym budynku przy ul. (...). Uchwałą z dnia 13 marca 2003r, Nr (...) zarząd pozwanej Spółdzielni określił przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości wspólnej położonej w K. przy ul. (...).

Powódka pismem z dnia 11 maja 2012r. zwróciła się do pozwanej o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego. Pozwana odmówiła uwzględnienia wniosku powołując się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lutego 2012r. wydane w sprawie o sygn. akt P 17/10.

Pozwana pismem z dnia 28 stycznia 2013r. wezwała powódkę do zapłaty kwoty 73,70 zł. za nieterminowe wpłaty opłat czynszowych, a powódka kwotę tę wpłaciła. Nadto dnia 12 lutego 2013r. pozwana wpłaciła pozwanej kwotę 20zł.

Uwzględniając powództwo, Sąd Okręgowy jako podstawę roszczenia powódki wskazał przepis art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116 ze zm., który przez Trybunał Konstytucyjny

w orzeczeniu z dnia 14 lutego 2012r. sygn. P 17/10, został uznany za niezgodny z art. 64 ust 1 Konstytucji. Sąd wskazał, że wydając to orzeczenie Trybunał Konstytucyjny odroczył utratę mocy obowiązującej zakwestionowanego przepisu na okres 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw. Odnosząc się do zagadnienia prawnego związanego z stosowaniem prawa, które zostało uznane za niekonstytucyjne, ale nie utraciło mocy obowiązującej, Sąd Okręgowy wskazał na art. 190 ust. 1 i 3 zd.1, art. 188, art. 178 ust. 1 Konstytucji RP oraz przedstawił analizę tych przepisów i opowiedział się poglądem zgodnym z którym, pomimo uznania omawianego przepisu za niekonstytucyjny, ma on nadal pastowane jako podstaw roszczeń materialno - prawnych powódki. Konkludując obszernie wywody, Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie strony powodowej w świetle art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych przysługuje powódce jego najemcy, albowiem stosunek najmu istniał już w chwili przejęcia przez spółdzielnię budynku.

Uwzględniając powództwo, Sad I instancji uznał nadto, że bezspornym było dla sprawy to, że pozwana Spółdzielnia otrzymała budynek, w którym znajduje się zajmowany przez powódkę lokal nieodpłatnie, że powódka jest najemcą spornego lokalu mieszkalnego.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej, w którym pozwana kwestionowała, że sporny lokal ma status samodzielnego lokalu mieszkalnego, Sąd powołał art. 2 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali i uznał, że kwestia statusu techniczno – prawnego lokalu jest w tej sprawie wyjaśniona albowiem uchwałą pozwanej z dnia 13 marca 2003r., określono przedmiot odrębnej własności lokali, w tym lokalu najmowanego przez powódkę, z której to uchwały jednoznacznie wynika, że mieszkanie powódki stanowi samodzielny lokal mieszkalny. Uznając wbrew zarzutowi pozwanej, że powódka nie posiada żadnych zaległości płatniczych na rzecz pozwanej, Sąd uznał, że zgodnie z normą art. 316§1 k.p.c., powódka dokonała wpłaty brakującej kwoty w Dziale (...) pozwanego, stąd okoliczności podnoszone przez pozwanego, co do charakteru długu pozwanej, w okolicznościach sprawy nie mają istotnego znaczenia.

Ostatecznie Sąd Okręgowy przytoczył treść art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i przyjął, że pozwana swej bezczynności nie kwestionowała. Nadto uwzględnienie żądania opartego na art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest możliwe jedynie wtedy, kiedy stan prawny nieruchomości na to pozwala tzn. kiedy możliwe jest ustanowienie odrębnej własności lokalu z ustaleniem wielkości udziałów

w nieruchomości wspólnej. W sprawie niniejszej uchwała zarządu pozwanej Spółdzielni w przedmiocie określenia przedmiotu odrębnej własności podjęta była już w 2003r.

Z powyższych przyczyn, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 48 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uwzględnił roszczenie powódki.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr167, poz. 1398 ze zm.).

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego zastosowanie jako sprzecznego z Konstytucją Rzeczpospolitej Polskiej;
- naruszenie treści art., 190 ust. 3 Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej, poprzez jego błędną wykładnię;
- naruszenie treści art. 5 kodeksu cywilnego poprzez jego nieuwzględnienie tj. przyjęcie, że w zaistniałej sytuacji nie doszło do nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę.

Formułując powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 1 przez oddalenie powództwa; zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 2 przez zasądzenie do powódki na rzecz pozwanej zwrot kosztów procesu oraz w pkt 3 przez obciążenie powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, jednak z innych przyczyn niż wskazuje to skarżąca.

Zgodnie z art. 316 kpc sąd wydając wyrok, bierze za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Przez stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy należy rozumieć zarówno istniejące w tym momencie okoliczności faktyczne, jak również obowiązujący stan prawny (zasada aktualności orzeczenia sądowego). Należy mieć na uwadze i to, że w obowiązującym systemie apelacyjnym zasada aktualności orzeczenia sądowego ma zastosowanie do sądów obu instancji, gdyż instancja odwoławcza jest tu przede wszystkim sądem merytorycznym, a nie tylko kontrolnym (wyrok SN z dnia 8 lutego 2006 r., II CSK 153/05, LEX nr 192012). Praktyczną konsekwencją powyższego stwierdzenia jest np. możliwość zgłoszenia zarzutu przedawnienia pominiętego w pierwszej instancji dopiero przed sądem drugiej instancji, jak również uwzględnienie utraty mocy obowiązującej przepisów, dających podstawę do formułowania roszczenia dochodzonego w danej sprawie (orzeczenie SN z dnia 13 lutego 1936 r., C II 2283/35, OSP 1936, z. 15, poz. 727; wyrok SN z dnia 19 lipca 2001 r., II UKN 475/00, OSNP 2003, nr 8, poz. 210; Telenga P . komentarz LEX/el. 2013 stan prawny: 2013-03-19 Komentarz aktualizowany do art. 316 Kodeksu postępowania cywilnego).

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego roszczenie powódki w postępowaniu przed sądem I instancji znajdowało uzasadnienie prawne w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2003.119.1116 j.t.). Zgodnie z tymże przepisem na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu. W okolicznościach niniejszej sprawy pozostaje niewątpliwe, że powódka spełniała wymogi tego przepisu, a w konsekwencji była uprawniony do żądania zawarcia umowy przeniesienia własności zajmowanego lokalu mieszkalnego (będącego przedmiotem umowy najmu). Wyrokiem z dnia 14 lutego 2012 r., sygn. P 17/10, Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184, z 2006 r. Nr 165, poz. 1180, z 2007 r. Nr 125, poz. 873, z 2008 r. Nr 235, poz. 1617, z 2009 r. Nr 65, poz. 545, Nr 117, poz. 988, Nr 202, poz. 1550 i Nr 223, poz. 1779, z 2010 r. Nr 207, poz. 1373 oraz z 2011 r. Nr 201, poz. 1180) w zakresie, w jakim przyznaje najemcy roszczenie o

przeniesienie własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed neodpłatnym przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, powiązane wyłącznie z obowiązkiem spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu (pkt. 1 powołanego przepisu), jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Ponadto orzeczono, iż przepis art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie wskazanym w wyroku, traci moc obowiązującą z upływem 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej. Wyrok został ogłoszony w Dzienniku Ustaw Nr 201 z dnia 22 lutego 2012 r. Oznacza to, iż przepis ten utracił mocy z upływem 22 lutego 2013 r.. Trybunał Konstytucyjny wyjaśniając przyczyny, dla których zastosowano odroczenie w niniejszej sprawie, między innymi wskazał, iż skutkiem natychmiastowej derogacji zakwestionowanego przepisu byłoby pozbawienie zainteresowanych najemców dawnych mieszkań zakładowych neodpłatnie przejętych przez spółdzielnie mieszkaniowe roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu. Powstałaby zatem luka w prawie. Tymczasem Trybunał nie zakwestionował samej możliwości uzyskiwania przez najemców prawa własności zajmowanych lokali, a jedynie sytuację, gdy następowało to w rzeczywistości pod tytułem darmym, bez żadnego świadczenia na rzecz spółdzielni mieszkaniowej. Trybunał podkreślił, że dopuszczalne jest określanie preferencyjnych, tj. niższych od cen rynkowych, warunków finansowych nabywania przez najemców dawnych mieszkań zakładowych własności lokali przejętych przez spółdzielnie mieszkaniowe, o ile warunki te są racjonalne i obiektywnie uzasadnione. Trybunał Konstytucyjny wziął również pod uwagę fakt, że wiele spraw o przeniesienie własności dawnych mieszkań zakładowych pozostawało nadal w toku postępowań sądowych. Stwierdzono, iż zasada ochrony zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa nakazuje, aby derogacja przepisów stosowanych przez dłuższy czas i na taką skalę nie była dla ich adresatów zaskoczeniem. Trybunał uznał, że usunięcie zaskarżonego przepisu z systemu prawnego musi być poprzedzone stosownym okresem odroczenia utraty jego mocy obowiązującej, w trakcie którego przepis ten nadal będzie znajdował zastosowanie. Wskazano również, że wprowadzając nowe przepisy, ustawodawca powinien w sposób przemyślany ukształtować postanowienia intertemporalne, aby możliwe było zminimalizowanie negatywnych następstw działania przepisów uznanych za niekonstytucyjne. Zwrócono też uwagę na potrzebę ukształtowania przez ustawodawcę reżimu prawnego dotyczącego osób, które zgłosiły już spółdzielni roszczenie o przeniesienie własności lokalu. Ustawodawca w terminie 12 miesięcy od ogłoszenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego nie wprowadził żadnych zmian i nie zrealizował postulatów zawartych w tym wyroku. Skutkiem tego jest powstanie luki w prawie (czemu miało zapobiec odroczenie utraty mocy obowiązującej niekonstytucyjnego przepisu) i obecnie w porządku prawnym nie ma już normy, z której powódka wywodził swoje uprawnienie. Należy zwrócić uwagę, że zgodne z powyższym przepisem art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powódce przysługiwało jedynie roszczenie o nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego. Nie mamy tutaj doczynienia z taką sytuacją, że powódka pod rządem dotychczasowych przepisów nabyła już z mocy przepisów określone prawo. Gdyby tak było zastosowanie miałaby zasada ochrony praw nabytych. Powódka jednak nie nabyła żadnego prawa lecz posiadała jedynie roszczenie, które nie zostało zaspokojone w czasie obowiązywania art. 48 ust. 1 omawianej ustawy. Aktualnie (na dzień orzekania przez Sąd II instancji) roszczenie to powódce przeciw pozwanej już nie przysługuje.

Jak już wskazano w obowiązującym systemie apelacyjnym wynikająca z art. 316 kpc zasada aktualności orzeczenia sądowego ma zastosowanie do sądów obu instancji. Z tej przyczyny Sąd odwoławczy miał obowiązek wziąć pod uwagę stan prawny obowiązujący w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej, a wówczas art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie zakwestionowanym przez Trybunał Konstytucyjny nie miał już mocy obowiązującej. W tym stanie rzeczy zaskarżony wyrok należało zmienić i powództwo oddalić, o czym z mocy art. 386 § 1 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Z uwagi na utratę mocy obowiązującej przepisu będącego podstawą dochodzonego w sprawie roszczenia, zbędnym stało się odnoszenie do zarzutów zawartych w apelacji, a koncentrujących się na analizie przesłanek wynikających z nieobowiązującego przepisu, a nadto Konstytucji RP i art. 5 kc.

O kosztach procesu za obie instancje orzeczono po myśli art. 102 kpc, uznając, że w sprawie zachodzi przypadek szczególnie uzasadniony uprawniający do nieobciążania strony przegrywającej kosztami postępowania. Powódka

wystąpiła z roszczeniem na drogę sądową wówczas, gdy przepis będący jego podstawą jeszcze obowiązywał. Wprawdzie samo roszczenie powódka zgłosiła wobec pozwanej w maju 2012r., a więc w czasie, gdy już obowiązywał wyrok Trybunału Konstytucyjnego, jednak powódka mogła posiadać subiektywne przekonanie o zasadności swego roszczenia niezależnie od upływu wyznaczonego przez Trybunał Konstytucyjny terminu obowiązywania przepisu. Przekonanie to znalazło zresztą wyraz w zaskarżonym wyroku uwzględniającym powództwo. Konieczność wystąpienia na drogę procesu cywilnego była spowodowana postawą pozwanej Spółdzielni, która odmawiała spełnienia roszczenia w czasie, gdy roszczenie to powódce przysługiwało.