

Sygn. akt I Ca 409/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący-Sędzia	SSO Tadeusz Strzyż (spr.)
Sędzia:	SSO Barbara Chłędowska
Sędzia:	SSR del. do SO Piotr Pelc
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. M. i J. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. O.

o złożenie oświadczenia woli

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Dębicy

z dnia 11 kwietnia 2013 r. sygn. akt I C 96/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

I. nakazuje pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. O. złożenie oświadczenia woli przenoszącego na rzecz powodów J.

i E. M., na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej, własności lokalu nr (...) położonego w P. Osiedlu w budynku nr (...),

o powierzchni 45,03 m^{((2))} wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 6,82 m^{((2))} oraz z udziałem w wysokości 5185/93876 w nieruchomości wspólnej, w tym udziałem w wysokości 5185/93876 w użytkowaniu wieczystym działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Dębicy prowadzi księgę wieczystą nr (...);

II. nakazuje ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Dębicy kwotę 58 zł (pięćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu, od której powodowie byli zwolnieni;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

2. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 58 zł (pięćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt ICa 409/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 22 listopada 2013r.

Sąd Rejonowy w Dębicy wyrokiem z dnia 11.04.2013r, sygn. akt IC 96/13 oddalił (pkt.I) powództwo E. i J. M. skierowane przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. O. o złożenie oświadczenia woli, którego treścią miało być przeniesienie na rzecz powodów do ich majątku wspólnego własności lokalu nr (...) położonego w P.O. w budynku nr (...) o pow. 45,03 m⁽⁽²⁾⁾ z pomieszczeniem przynależnym o pow. 6,82m⁽⁽²⁾⁾ oraz z udziałem w wysokości 5185/93873 w nieruchomości wspólnej w tym z takim samym udziałem w użytkowaniu wieczystym działki nr (...) objętej KW (...). Kosztami opłaty od pozwu (pkt.II) Sąd Rejonowy obciążył Skarb Państwa.

Szczegółowe ustalenia faktyczne, ocena dowodów oraz ocena prawna poczynionych ustaleń faktycznych zawarte zostały w pisemnym uzasadnieniu wyroku(k.149-151). W szczególności Sąd Rejonowy wskazał, że art. 48 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000r, o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.) został uznany za niezgodny z art. 64 ust.1. Konstytucji RP wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14.02.2012r, sygn. P17/10 i utracił moc obowiązującą z dniem 22.02.2013r. Sąd Rejonowy powołał art. 316 § 1 kpc, i wywiódł, że Sąd wydaje wyrok biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, co obejmuje także stan prawny i obowiązujący w dacie wyrokowania. Stąd też nie można stosować w niniejszej sprawie art. 48 ust. 1 u.s.m., skoro utracił on moc obowiązującą w dniu 22.02.2013r., a pozew został wniesiony w dniu 21.09.2012r, czyli po publikacji wyroku Trybunału Konstytucyjnego. W ocenie Sądu Rejonowego, zważywszy na postanowienie Statutu pozwanej Spółdzielni, powodowie aby móc skutecznie domagać się przeniesienia własności przedmiotowego lokalu musieliby dokonać jednorazowej wpłaty 50 % wartości rynkowej lokalu określonej w oparciu o aparat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego, zaś fakt, że w dniu 12.05.2008r., wpłacili jedynie kwotę 1.151,12zł, odpowiadającą wartości poniesionych przez Spółdzielnię nakładów koniecznych, jest niewystarczający do realizacji dochodzonego roszczenia.

Powyższy wyrok, w całości, zaskarżyli **apelacją powodowie** zarzucając obrazę art. 48 ust.1 u.s.m. przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy spełnili wszelkie niezbędne przesłanki do przeniesienia własności przedmiotowego lokalu.

Wnioski apelacji zmierzały do zmiany zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie żądania pozwu, ewentualnie do jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Szczegółowe motywy popierające zgłoszony zarzut apelacji zawarte zostały w jej uzasadnieniu (k.155-157).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Stan faktyczny niniejszej sprawy jest niesporny (apelacja go nie kwestionuje), został ustalony prawidłowo, stąd też Sąd Okręgowy akceptuje go w całości i przyjmuje za własny. Wbrew argumentacji Sądu Rejonowego poczynione w sprawie ustalenia faktyczne uzasadniają uwzględnienie powództwa.

Podstawą prawną roszczenia zgłoszonego w pozwie jest art. 48 ust. 1 pkt.1 u.s.m., który przyznaje najemcy lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, prawo do żądania zawarcia z nim umowy przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez najemcę spłat zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu w sytuacji gdy spółdzielnia mieszkaniowa **nieopłatnie** przyjęła lokal od jednostek wymienionych w tym przepisie. Wykładnia normy prawnej zawartej w tej regulacji jest ugruntowana w judykaturze i najogólniej rzecz biorąc sprowadza się do stwierdzenia, że najemcy mają prawo za darmo nabyć własność mieszkania zakładowego

nieodpłatnie przekazanego spółdzielni mieszkaniowej przez przedsiębiorstwo państwowe (wyrok SN z 8.01.2010r., IV CSK 292/09, OSNC 2010/6/93, wyrok SN z 16.11.2011r., VCSK 524/10, Lex nr 1001346).

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 14.02.2012r, sygn. P17/10, rzeczywiście stwierdził niezgodność z art. 64 ust. 1 Konstytucji RP przepisu art. 48 ust. 1 pkt. 1 u.s.m., w zakresie, w jakim przyznaje najemcy roszczenie o przeniesieniu własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego (...) powiązane wyłącznie z obowiązkiem spłaty zadłużenia z tytułu

świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu, odroczył przy tym utratę mocy obowiązującej tego przepisu na okres 12 miesięcy,- co nastąpiło z dniem 22.02.2013r.

W tym miejscu podkreślić należy, że do chwili obecnej ustawodawca nie zrealizował sygnalizowanych w uzasadnieniu w/w wyroku Trybunału Konstytucyjnego zaleceń i nie uchwalił aktu prawnego, który normowałby przedmiotową kwestię. Na marginesie jedynie można wskazać na projekt ustawy nowelizującej art. 48 u.s.m. (nr druku 1065, System Informacji Prawnej Lex 42/2013), który sytuacje związane z nieodpłatnym nabyciem budynku przez spółdzielnię wiąże (art. 48 ust.1 pkt. 1 projektowanej nowelizacji) z obowiązkiem spłaty przez najemcę kosztów poniesionych przez spółdzielnię tytułem nakładów zwiększających wartość budynku, w którym znajduje się zajmowany lokal, w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej tego lokalu. Znamienne natomiast jest, iż zawarty w projektowanej nowelizacji przepis intertemporalny – art. 2 – przewiduje, iż w sprawach, w których żądanie przeniesienia własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego zostało zgłoszone na podstawie art. 48 ust. 1 u.s.m. przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (czyli ustawy nowelizującej), stosuje się przepisy dotychczasowe.

Powyzsza uwagę poczyniono, jak już wspomniano jedynie na marginesie, albowiem projekt ustawy nie jest obowiązującym prawem i nie może posłużyć do wypełnienia luki w prawie powstałej na skutek derogacji (orzeczenie T.K.) art. 48 us. 1 pkt. 1 u.s.m. oraz brakiem należytej aktywności ustawodawcy, który – pomimo postanowienia sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego – nie uchwalił na czas stosownej nowelizacji.

Podsumowując dotychczasowe uwagi stwierdzić należy, że aktualnie – od 22.02.2013r,- art. 48 ust.1 pkt. 1 u.s.m. nie obowiązuje w zakresie określonym przez Trybunał Konstytucyjny, a z drugiej strony ustawodawca nie dokonał sygnalizowanej przez Trybunał nowelizacji tego przepisu, skutkiem czego powstała luka w prawie, którą należy wypełnić.

Judykatura zna tego typu sytuacje. Zgodnie z wykładnią Sądu Najwyższego „ w razie określenia przez Trybunał Konstytucyjny terminu utraty mocy obowiązującej przepisu uznanego za niezgodny z Konstytucją (art. 190 ust.3 Konstytucji), sąd stosuje ten przepis do oceny zdarzeń, które nastąpiły przed tym terminem także wówczas, gdy orzeka po utracie mocy obowiązującej tego przepisu (wyrok SN z 20.04.2006r., IV CSK28/06, OSNC 2007/2/31; wyrok SN z 20.04.2006R, IV CSK 38/06, Lex nr 398455; uchwała SN z 3.07.2003r., IIICZP 45/03; uchwała SN z 23.01.2004r., IIICZP 112/03, OSNC 2005/4/61).

Sąd Okręgowy akceptuje ten kierunek wykładni, a jego przełożenie na stan faktyczny niniejszej sprawy nakazuje uwzględnić żądanie pozwu. Jak wynika z poczynionych ustaleń faktycznych żądanie zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu (a to właśnie jest zdarzenie prawne, o którym była mowa wyżej) powodowie złożyli pozwanej spółdzielni w dniu 27.06.2012r, a więc przed dniem (22.02.2013r.) utraty mocy obowiązującej art. 48 ust. 1 pkt. 1 u.s.m. Zgodnie z prezentowaną wykładnią oceny prawnej tego żądania należy dokonać stosując art. 48 ust. 1 pkt. 1 u.s.m. w brzmieniu (i znaczeniu) dotychczasowym, pomimo iż sam akt orzekania następuje po utracie mocy obowiązującej tego przepisu. Spełnienie przesłanek tego przepisu przez powodów jest w stanie faktycznym sprawy poza sporem. Powodowie są bowiem najemcami tego lokalu mieszkaniowego, który był im przydzielony jako mieszkanie zakładowe i stanowił wówczas własność przedsiębiorstwa państwowego Zakładów (...) w P.. Następnie zaś lokal ten wraz z całym budynkiem został przez przedsiębiorstwo przekazany nieodpłatnie na rzecz pozwanej Spółdzielni. Powodowie wpłacili – jeszcze w 2008r. – pozwanej nakłady konieczne w kwocie 1.151,12 zł. oraz nie mają względem pozwanej żadnego zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu. Pozwana Spółdzielnia podjęła zresztą w dniu 29.04.2009r., uchwałę nr (...), która przewidywała wyodrębnienie i przeniesienie

na rzecz powodów własności tego lokalu wraz z prawami przynależnymi, z tym, że pozwana wstrzymała się z wykończeniem tej uchwały z uwagi na wyrok T.K. z 15.07.2009r, K 64/07.

Skora zatem pozwana bezzasadnie odmawia żądaniu powodów mającemu swoje oparcie w art. 48 ust. 1 pkt. 1 u.s.m., zgłoszonemu w trakcie jego obowiązywania to objęte żądaniem pozwu złożenie oświadczenia woli znajduje swoje oparcie w art. 64kc, w zw. z art. 047 § 1 kpc, i art. 49¹ u.s.m.

Z powyższych względów orzeczono jak w pkt, 1 wyroku na podstawie art. 386 § 1 kpc. orzeczenie o kosztach procesu zawarte w pkt. 1 ppkt II ma swoje oparcie w art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005r, o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010, Nr 90, poz. 594 ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 kpc, zaś w pkt. 1 ppkt III postanowiono stosownie do art. 98 § 1 i 3 kpc oraz § 6 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r., w sprawie opłat za czynności... (Dz. U. Nr 163, poz. 1348, ze zm.).

W pkt.2 orzeczono na podstawie o art. 98 § 1 kpc, a na zasądzoną kwotę składa się opłata od apelacji 58zł.