

*Sygn. akt VI ACa 1970/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 18 lutego 2014 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA Małgorzata Manowska (spr.)*

*Sędzia SA Małgorzata Kuracka*

*Sędzia SA Beta Waś*

*Protokolant: sekr. sąd. Agnieszka Pawłowska*

*po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2014 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy ze skargi M. P. (1)*

*z udziałem Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej (...) w W. i M. P. (2)*

*o wznowienie postępowania w sprawie z powództwa M. P. (1) i A. P. w miejsce którego wstąpili spadkobiercy M. P. (1) i M. P. (2)*

*przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej (...) w W.*

*o ustalenie*

*oraz z powództwa wzajemnego Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej (...) w W. przeciwko M. P. (1) i A. P. w miejsce którego wstąpili spadkobiercy M. P. (1) i M. P. (2)*

*zakończoną prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 października 2008 roku, VI ACa 448/08*

**I. oddala skargę;**

**II. zasądza od M. P. (1) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej (...) w W. kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania przed Sądem Apelacyjnym;**

**III. przyznaje na rzecz adwokata M. S. ze Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Warszawie kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych plus należny podatek VAT tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną M. P. (1) z urzędu.**

VI ACa 1970/13

## UZASADNIENIE

Skarżąca M. P. (1) wniosła skargę o wznowienie postępowania w sprawie VI ACa 448/08 zakończonej prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 października 2008 r. Jako podstawę skargi wskazała wykrycie nowych okoliczności faktycznych i środków dowodowych, to jest

Spółdzielnia Mieszkaniowo – Budowlana (...) wniosła o oddalenie skargi.

Ustalenia faktyczne:

Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie IV C 850/05 wyrokiem z dnia 4 października 2007 r. oddalił powództwo małżonków M. P. (1) i A. P. o ustalenie, że ich zadłużenie z tytułu umowy kredytu z dnia 14 grudnia 1987 r. zawartej pomiędzy SBM (...) a (...) zostało spłacone w całości najpóźniej do dnia 30 marca 1996 r. i zobowiązanie powodów z tego tytułu wygasło. Jednocześnie Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo wzajemne SMB (...) zasądając od małżonków P. na rzecz tej Spółdzielni kwotę 18.287,13 zł. wraz z ustawowymi odsetkami tytułem zaległości z umowy kredytu z dnia 29 czerwca 1989 r. r. przypadającej na M. P. (1) i A. P..

Wyrokiem z dnia 31 października 2008 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację M. P. (1) i A. P. od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 4 października 2007 r.

M. P. (1) wniosła w dniu 19 sierpnia 2013 r. skargę o wznowienie postępowania zakończonych prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 października 2008 r. Jako podstawę skargi wskazała nowe fakty i dowody (art. 403 par. 2 k.p.c.). Należą do nich: umowa o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności budynków zawarta w dniu 28 listopada 1997 r. pomiędzy Gminą W. – U., a pozwaną Spółdzielnią przed Notariuszem Z. M. pod nr rep. A (...) oraz wniosek pozwanej Spółdzielni skierowany do Gminy W. – U. z dnia 19 grudnia 1995 r. o przekazanie gruntów w użytkowanie wieczyste i przeniesienie własności budynków będących przedmiotem umowy z dnia 28 listopada 1997 r.

Mocą umowy z dnia 28 listopada 1997 r. Gmina W. – U. ustanowiła na rzecz SMB (...) prawo użytkowania wieczystego gruntów pod budynkami administrowanymi przez Spółdzielnię, w tym pod budynkiem położonym przy ul. (...), w którym znajduje się lokal powódki. Mocą powyższej umowy przeniesiono także na rzecz SMB (...) własność budynków znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste.

W par. 2 powołanej umowy zawarte zostało stwierdzenie, że przysługujące Gminie prawo własności (...) nieruchomości nie jest obciążone długami, prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu.

W par. 5 powołanej umowy wskazano, że Gmina W. – U. przenosi nieodpłatnie na rzecz SMB (...) w W. prawo własności budynków posadowionych na wymienionych działkach a wybudowanych w całości z własnych środków Spółdzielni lub jej poprzednika prawnego.

Zdaniem skarżącej powyższe zapisy wskazują na to, że w dacie ustanowienia użytkowania wieczystego i przeniesienia własności budynków na rzecz SMB (...), nieruchomości te nie były obciążone również zobowiązaniami kredytowymi związanymi ze sfinansowaniem budynków, w tym budynku przy ul. (...). Oznacza to, że zobowiązania kredytowe związane z budową tego budynku zostały spłacone najpóźniej do dnia 28 listopada 1997 r., a faktyczne koszty budowy ponieśli poszczególni członkowie Spółdzielni.

Według powódki powyższe oznacza, że – wbrew temu, co ustaliły Sądy obu instancji w sprawie VI ACa 448/08 nie istniało zobowiązanie wobec Skarbu Państwa z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych.

Uzasadnienie prawne.

Skarga o wznowienie postępowania nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 412 par. 1 k.p.c. sąd rozpoznaje sprawę na nowo w granicach, jakie określa podstawa wznowienia. W skardze M. P. (1) wskazano jako podstawę faktyczną dwa dokumenty to jest umowę o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności budynków zawartą w dniu 28 listopada 1997 r. pomiędzy Gminą W. – U., a pozwaną Spółdzielnią oraz wniosek pozwanej Spółdzielni skierowany do Gminy W. – U. z dnia 19 grudnia 1995 r.

o przekazanie gruntów w użytkowanie wieczyste i przeniesienie własności budynków będących przedmiotem umowy z dnia 28 listopada 1997 r. oraz wynikające z niej nowe okoliczności faktyczne, a mianowicie, że:

1. pozwana Spółdzielnia przed 28 listopada 1997 r. posiadała nieruchomości objętą umową o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienie własności budynków bez tytułu prawnego;
2. w umowie z dnia 28 listopada 1997 r. złożono oświadczenie, że nieruchomości nie jest obciążona długami, prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi ani ograniczeniami w rozporządzaniu;
3. w umowie z dnia 28 listopada 1997 r. złożono oświadczenie, że budynki, których własność przeniesiono tą umową zostały wybudowane w całości z własnych środków Spółdzielni lub jej poprzednika prawnego.

Skarga o wznowienie postępowania mogłaby być uwzględniona, gdyby po ponownym rozpoznaniu sprawy stwierdzono, że złożenie któregośkolwiek z wymienionych wyżej oświadczeń miało wpływ na rozstrzygnięcie. Podkreślenia jednak wymaga, że sąd rozpoznający skargę nie jest uprawniony do korekty zapadłego wcześniej orzeczenia z innych przyczyn, niż wskazane w skardze w tym np. z powodu odmiennej oceny materiału dowodowego, chyba że ta odmienna ocena uzasadniona jest nowymi faktami i dowodami przedstawionymi w skardze.

Sytuacja taka nie zachodzi w sprawie będącej przedmiotem rozpoznania. Przede wszystkim wskazać należy, że samo złożenie oświadczeń o tym, że nieruchomości nie jest obciążona długami czy też z jakich środków wybudowano budynki znajdujące się na gruncie objętym umową z dnia 28 listopada 1997 r. nie stanowi dowodu, że okoliczność taka faktycznie miała miejsce. Zważyć przy tym należy, że wniosek o zawarcie powyższej umowy złożony został w trybie art. 88a ustęp 2 – 4 nieobowiązującej obecnie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Zgodnie z powołanym przepisem spółdzielniom (między innymi), które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będących w ich posiadaniu, w rozumieniu art. 80 ust. 2 - do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego obiekty budowlane, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich obiektów budowlanych. Roszczenie to przysługuje spółdzielniom w odniesieniu do gruntów będących w ich posiadaniu w chwili zgłoszenia roszczenia i obejmuje grunty zajęte pod budynkami wraz z gruntem niezbędnym do prawidłowego korzystania z nich.

Sąd zarówno we wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego i przeniesienie własności budynków jak i w samej umowie z dnia 28 listopada 1997 r. znalazły się oświadczenia o wybudowaniu budynków ze środków własnych pozwanej Spółdzielni bądź jej poprzedników prawnych.

Niezależnie od powyższego i uznając oświadczenia zawarte w dokumentach złożonych przez powódkę za zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy skarga podlega oddaleniu. Oświadczenia powyższe nie świadczą bowiem w żadnym razie, że kredyt zaciągnięty przez poprzednika prawnego pozwanej to jest SBM (...) w dniu 29 czerwca 1989 r. od (...) nie był przeznaczony na budowę budynku położonego przy ul. (...).

W sprawie VI ACa 448/08 Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia Sądu Okręgowego, że Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego (...) realizowała budowę osiedla mieszkaniowego na U. i na realizację zadania, w ramach którego wybudowany został budynek przy ul. (...) zaciągnęła kredyt na podstawie umowy zawartej z (...) bankiem państwowym w dniu 29 czerwca 1989 r. W dniu 20 listopada 2000 r. zawarta została pomiędzy SMB (...) (następcą prawnym SBM (...)) a Bankiem (...) SA umowa przejęcia długu kredytowego wynikającego z umów kredytowych z dnia 29 czerwca 1989 r. i 29 grudnia 1989 r. Pismem z dnia 19 maja 1996 r. pozwana Spółdzielnia poinformowała powodów o możliwości spłacania kredytu wg tzw. normatywu. Powodowie nie zareagowali na to pismo i spłacali kredyt według starych zasad do 2000 r. Pozwana Spółdzielnia zaczęła spłacać kredyt wg tzw. normatywu mając na względzie dobro członków, gdyż ten system umożliwiał umorzenia i przejściowy wykup odsetek. Pozostali (poza powodami) członkowie

Spółdzielni z budynku przy ul. (...) oraz z innych budynków zadania 3 spłacali kredyt według normatywu. Po stronie powodów powstało zadłużenie z tytułu spłaty kredytu wynoszące 18.287,13 zł.

Pismem z dnia 12 listopada 2001r. pozwana poinformowała powodów, że do dnia 31 marca 1996 r. dokonali spłaty kredytu podstawowego i odsetek bankowych, mają natomiast zadłużenie z tytułu odsetek przejściowo wykupionych ze środków budżetu państwa, i jeżeli dokonają do 31 grudnia 2002 r. spłaty 30% tych odsetek, to pozostałe 70% ulegnie umorzeniu.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając apelację powodów nie zgodził się z ich twierdzeniem, że budynek, w którym mieszkają został wybudowany w ramach zadania nr 1 i sfinansowany z kredytu udzielonego w dniu 14.12.1987 r. W dniu 14 grudnia 1987 r. została bowiem wydana przez bank decyzja kredytowa, natomiast umowę o udzieleniu kredytu zgodnie z tą decyzją zawarto znacznie później, a umowy kredytowej z 14.12.1987 r. w ogóle nie było. Sąd Apelacyjny uznał także za nieudowodnione, twierdzenia powodów o przesunięciu budowy budynku przy ul. (...) do zadania nr 1, w szczególności nie zostały uznane za takie dowody protokół odbioru budynku czy zapisy w dzienniku budowy świadczące o tym, że data faktycznego zakończenia budowy tego budynku była wcześniejsza niż planowana i zbieżna z datą planowanego zakończenia zadania nr 1. Istotną bowiem jest data zakończenia realizacji całego zadania, a nie tylko jednego budynku, zaś zmiana terminu realizacji nie oznacza zmiany merytorycznej treści danego zadania. W aktach sprawy nie było natomiast żadnych dokumentów świadczących o jakichkolwiek przesunięciach w ramach zaplanowanych zadań inwestycyjnych.

Niezależnie od powyższego stwierdzeń, Sąd Apelacyjny rozpoznający sprawę VI ACa 448/08 wskazał, że rozważania, czy kredyt na budowę domu, w którym znajduje się lokal, do którego spółdzielcze prawo przysługuje powodom, został zaciągnięty w 1987 r. czy też w 1989 r. Zgodnie bowiem z art. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych pomoc państwa w spłacie kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 przysługiwałaby niezależnie od faktycznej daty zawarcia umowy kredytu. Pomoc ta polegała m. in. na:

- 2)przejściowym wykupieniu ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych;
- 3)umorzeniu części zadłużenia kredytobiorców z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych;
- 4)wykupieniu ze środków budżetu państwa części zadłużenia kredytobiorców z tytułu skapitalizowanych odsetek.

W myśl art. 4 ustęp 4 powołanej ustawy, jeżeli kredyt, o którym mowa w art. 1 ust. 2, został zaciągnięty przez spółdzielnię mieszkaniową, umorzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, następuje pod warunkiem prowadzenia przez tę spółdzielnię analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu wraz z odsetkami, z podziałem na lokale zajmowane przez poszczególnych członków spółdzielni lub osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz umożliwienia bankowi kontroli tej ewidencji, natomiast zgodnie z art. 7, jeżeli kredyt został zaciągnięty, z zastrzeżeniem ust. 3, do dnia 31 maja 1992 r., wysokość obciążających kredytobiorcę miesięcznych spłat przypadających na dany lokal nie może być niższa od iloczynu powierzchni użytkowej lokalu oraz normatywu spłaty kredytu ustalanego w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Powyzszy normatyw stanowił iloraz kwoty 760 zł. oraz liczby 300 i miał być ogłaszany corocznie przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej i mógł być podwyższany (art. 7 ustęp 2, 2a i 2c).

Art. 11 ust 1 ustawy stanowił, że roczne spłaty kredytów mieszkaniowych, zaciągniętych na podstawie umów określających równocześnie 40-letni okres spłaty kredytu i roczne obciążenie w wysokości 1 % aktualnej wartości mieszkań zajmowanych na warunkach lokatorskich lub 2 % aktualnej wartości mieszkań zajmowanych na warunkach własnościowych, nie mogą być niższe od ilorazu kwoty zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek, w tym odsetek przejściowo wykupionych ze środków budżetu państwa, na koniec roku poprzedniego oraz liczby lat, jaka pozostała do zakończenia

okresu spłaty kredytu, z zastrzeżeniem ust. 3. Zdaniem Sądu Apelacyjnego rozpoznającego sprawę VI ACa 448/08, ten ostatni przepis dopuszczał również ilorazową metodę spłaty kredytu, przy czym na wniosek kredytobiorcy kredyty, o których mowa w ust. 1, mogły być także spłacane na zasadach określonych w art. 7. (art. 11 ust 7). Wynikało z tego, że to spółdzielnia, jako kredytobiorca dokonywała wyboru zasad, według których spłacany jest kredyt. Pozwana Spółdzielnia wybrała – jako korzystniejszą dla członków, bo powodującą mniejsze obciążenie miesięczne i możliwość umorzenia odsetek wykupionych przez Państwo – metodę spłaty kredytów według normatywu. W tej sytuacji, zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie VI ACa 448/08 kredyt zaciągnięty na budowę budynku przy ul. (...) od 1996 r. nie mógł być spłacany inaczej, niż według tzw. „normatywu”. Stosownie bowiem do art. 14 w/w ustawy w zakresie uregulowanym ustawą straciły moc przepisy ustawy z dnia 28 grudnia 1989 r. o uporządkowaniu stosunków kredytowych. Ustawa ta weszła w życie z dniem 1 stycznia 1996 r.

W niniejszej skardze powódka próbuje wykazać, że skoro pozwana Spółdzielnia złożyła we wniosku z dnia 15 grudnia 1995 r. oraz w umowie z 28 listopada 1997 r. oświadczenie, że budynek przy ul. (...) wybudowany został w całości ze środków własnych Spółdzielni bądź jej poprzedników prawnych, natomiast Gmina W. – U. złożyła w umowie z dnia 28 listopada 1997 r. oświadczenie, że nieruchomość obejmująca ten budynek nie jest obciążona długami, prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi to oznacza to, że na budowę tego budynku nie został zaciągnięty umową z dnia 29 czerwca 1989 r. kredyt.

Powyższe rozumowanie jest błędne. Przez środki własne spółdzielni przeznaczone na wybudowanie budynków spółdzielczych rozumieć należy oczywiście wpłaty pochodzące od członków spółdzielni, gdyż obowiązkiem członka spółdzielni była partycypacja w kosztach budowy (art. 208 par. 1 ustawy – prawo spółdzielcze w ówczesnym brzmieniu). Wpłaty te – w zależności od rodzaju spółdzielczego prawa przydzielanego wówczas członkowi na podstawie art. 213 par. 2 prawa spółdzielczego zaliczane były na wkłady mieszkaniowe bądź budowlane. Nie oznacza to jednak, że spółdzielnie mieszkaniowe nie mogły zaciągać kredytów na budowę budynków. Takie kredyty były zaciągane i spłacane przez spółdzielnie. Nie stanowiły one ani darowizny ani też nie były inwestycją osób trzecich – spoza kręgu spółdzielców. Podlegały spłacie pomniejszając dług spółdzielni, a w związku z tym i członków spółdzielni, tyle że spłata ta wolą ustawodawcy odbywała się na preferencyjnych warunkach.

Tak więc fakt, że pozwana Spółdzielnia złożyła oświadczenie o tym, że budynek przy ul. (...) wybudowany został w całości ze środków własnych SMB (...) bądź jej poprzedników prawnych w niczym nie zmienia prawidłowości ustaleń i rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego w sprawie VI ACa 448/08.

Prawidłowości tej nie zmienia również oświadczenie o tym, że nieruchomość obejmująca m. in. budynek przy ul. (...) nie jest obciążona długami, prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi. Przede wszystkim wskazać należy, że oświadczenie takie złożyła Gmina W. – U., która istotnie nie była stroną umowy kredytowej z 1989 r. Na skutek kredytu z dnia 29 czerwca 1989 r. obciążona została bowiem osobiście SMB (...) nie zaś nieruchomość. Do obciążeń rzeczowych na nieruchomości zaliczyć należy np. hipotekę bądź służebność gruntową, a do obciążeń obligacyjnych nieruchomości w szerokim rozumieniu można by zaliczyć np. prawo najmu bądź dzierżawy. Kredyt natomiast, o ile nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia jego spłaty, nie stanowi obciążenia tej nieruchomości. Z tego też względu, to jest z powodu, że umowa kredytu z 29 czerwca 1989 r. jako prawo obligacyjne była zobowiązaniem SMB (...) nie zabezpieczonym na nieruchomości, nie ma znaczenia, że do dnia 28 listopada 1997 r. pozwana Spółdzielnia nie była użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której posadowiony jest budynek przy ul. (...), ani też właścicielem tego budynku.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności Sąd Apelacyjny uznał, że nowe i fakty i dowody przedstawione przez powódkę w skardze nie miały wpływu na rozstrzygnięcie i na podstawie art. 412 par. 2 k.p.c. orzekł jak na wstępie.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., gdyż powódka przegrała proces w całości i nie wskazywała na okoliczności uzasadniające zastosowanie w sprawie art. 102 k.p.c.