

Sygn. akt I ACa 857/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Joanna Skwara-Kałwa
Sędziowie :	SA Lucyna Świdorska-Pilis (spr.) SA Joanna Kurpierz
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa H. K.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 3 lipca 2012 r., sygn. akt II C 760/10,

1) oddała apelację;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

I ACa 857/12

## UZASADNIENIE

Powódka H. K. domagała się zobowiązania pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jej rzecz prawa własności lokalu położonego w K. przy ul. (...).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest najemcą lokalu będącego dawnym mieszkaniem zakładowym, który został przekazany pozwanej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 12 października 1994 roku o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe. Podała, iż jej wniosek o przeniesienie na jej rzecz prawa własności wspomnianego lokalu nie został przez pozwaną uwzględniony pomimo, że spełniła wszystkie

ustawowe przesłanki, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Podniosła, że na mocy wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 roku uchylono jedynie art. 48 ust. 3 tej ustawy. Wskazała jednocześnie, iż dochodzone przez nią roszczenie znajduje obecnie oparcie w art. 48 ust. 1 wyżej opisanego aktu normatywnego.

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowej w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwana podniosła, że z uwagi na uchylenie przez Trybunał Konstytucyjny art. 48 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, żądanie najemcy zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu, który został przez spółdzielnię nabyty nieodpłatnie, nie miało podstawy prawnej.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Katowicach zobowiązał pozwaną (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w K. do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w K. ustanawia odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego na parterze budynku położonego w K. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej 66,20 m<sup>(2)</sup>, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju oraz spiżarki z własnością którego to lokalu związany będzie udział wynoszący 0,0117 części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w prawie użytkowania wieczystej działki o łącznej powierzchni 6306 m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy (...) w K. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) oraz przenosi na rzecz powódki H. K. własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego wraz z wymienionym udziałem w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego opisanego wyżej działki gruntu, a także zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3 600 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 6 600 złotych tytułem kosztów sądowych.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 11 stycznia 1969 roku powódka zawarła z pracodawcą Hutą (...) umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 66,20 m<sup>2</sup>, składającego się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, ubikacji, spiżarki. Pozwana, na podstawie umowy z dnia 16 października 2000 roku zawartej z Hutą (...) Spółką Akcyjną w K. nieodpłatnie nabyła własność budynków, w tym budynku zlokalizowanego w K. przy ul. (...) oraz prawo użytkowania wieczystego określonego gruntu. W dniu 18 maja 2004 roku powódka zawarła z pozwaną umowę najmu wspomnianego wyżej lokalu. Mieszkanie to stanowi samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Wniosek powódki z dnia 18 lipca 2009 roku o zawarcie umowy przenoszącej prawo własności tego lokalu nie został przez pozwaną uwzględniony, o czym została ona poinformowana pismem z dnia 18 listopada 2009 roku.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną roszczeń powódki stanowił art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. W ocenie Sądu Okręgowego wspomniany przepis dotyczy również mieszkań przejętych przez spółdzielnie nieodpłatnie. Wprawdzie przepis ten Trybunał Konstytucyjny uznał, na mocy wyroku z dnia 14 lutego 2012 roku, sygn. akt P 17/10, za niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji, jednakże utrata mocy obowiązującej zakwestionowanej normy prawnej została odroczone na okres 12 miesięcy od dnia ogłoszenia tego orzeczenia w Dzienniku Ustaw. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na fakt, iż przepis uznany za niezgodny z Konstytucją do chwili utraty jego mocy obowiązującej, winien być przestrzegany i stosowany przez wszystkich adresatów, w tym sądy. Sąd Okręgowy przywołał także art. 49<sup>1</sup> wskazanej ustawy, zgodnie z którym osoba mogąca na podstawie ustawy żądać ustanowienia odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, posiada uprawnienia do wytoczenia powództwa w oparciu o art. 64 k.c. w związku z art. 1047 k.p.c. W świetle powyższego, skoro pozwana nie kwestionowała swojej bezczynności, zaś stan prawny przedmiotowego lokalu pozwalał na ustanowienie jego odrębnej własności z ustaleniem wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, żądanie objęte pozwem było uzasadnione i podlegało uwzględnieniu na podstawie art. 48 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację złożyła pozwana wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa, a także stosowną zmianę orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu oraz o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Skarżąca zarzucała naruszenie:

- 1) art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego zastosowanie jako sprzecznego z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) art. 190 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez jego błędną wykładnię;
- 3) art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. przyjęcie, iż w niniejszej sprawie nie doszło do nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszym rzędzie podnieść należy, iż Sąd pierwszej instancji ustalił prawidłowy stan faktyczny, który Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własny. Ustaleń tych nie kwestionowała zresztą strona skarżąca, która w złożonej apelacji w głównej mierze podważała możliwość zastosowania w niniejszej sprawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 roku, Nr 119, poz. 1116, zwaną dalej „u.s.m.”).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, roszczenie objęte pozwem znajdowało oparcie w art. 48 ust. 1 u.s.m. Zgodnie z treścią tego przepisu na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed nieodpłatnym 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 nieaktualnym już stanie prawnym opisane wyżej żądanie wymagało spełnienia dodatkowej przesłanki wynikającej z treści art. 48 ust. 3 u.s.m. Przepis ten utracił jednak moc obowiązującą na podstawie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 roku, sygn. akt K 64/07, który uznał, iż wspomniana norma prawna jest niezgodna z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej („Konstytucją”). Sąd Apelacyjny w pełni podziela dominujący w orzecznictwie pogląd, iż po uchyleniu tego przepisu, samodzielną podstawą żądania zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu, w przypadkach gdy spółdzielnia przejęła budynek pod tytułem darmym, stanowi art. 48 ust. 1 u.s.m.

Jednocześnie trzeba mieć na uwadze, że Trybunał Konstytucyjny, wyrokiem z dnia 14 lutego 2012 roku, sygn. akt P 17/10, orzekł, iż art. 48 ust. 1 u.s.m. w zakresie, w jakim przyznaje najemcy roszczenie o przeniesienie własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed nieodpłatnym 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 (punkt 1 powołanego przepisu) jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji. Utrata mocy obowiązującej tego przepisu we wskazanym wyżej zakresie została odroczone na okres 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.

Na aprobatę zasługuje pogląd skarżącej, iż odroczenie utraty mocy obowiązującej przepisu, który uznany został za niezgodny z Konstytucją nie przesądza jeszcze automatycznie o konieczności jego stosowania do momentu, w którym zostanie on wyeliminowany z systemu prawnego. Jak wskazuje się w judykaturze, w razie wydania przez Trybunał Konstytucyjnego tego rodzaju orzeczenia, sąd powszechny w rozstrzyganej przez siebie sprawie zachowuje uprawnienie do odmowy zastosowania niezgodnych z Konstytucją przepisów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia

23 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV CNP 99/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 roku, sygn. akt II CNP 11/11). Jednakowoż, mając na względzie okoliczności rozpoznawanej sprawy, w szczególności motyw, jakimi kierował się Trybunał Konstytucyjny odraczając utratę mocy obowiązującej art. 48 ust. 1 u.s.m. w opisanym wyżej zakresie, należało przyjąć, iż nie zachodziły przyczyny przemawiające za potrzebą niestosowania powołanego przepisu. Trybunał Konstytucyjny mając bowiem na uwadze, iż wiele postępowań sądowych o przeniesienie własności dawnych mieszkań zakładowych jest w toku, a także akcentując doniosłość i konieczność respektowania zasady ochrony zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa, wyraźnie skonstatował, że ów niekonstytucyjny przepis winien być do chwili jego derogowania stosowany. Wbrew stanowisku skarżącego stwierdzenia te nie mają charakteru ogólnego, albowiem wyrok Trybunału Konstytucyjnego wraz z uzasadnieniem został wydany na skutek pytań prawnych skierowanych przez sądy powszechne w konkretnych sprawach, w których powództwa wytoczone zostały w oparciu o podobne okoliczności faktyczne. W tej sytuacji podnoszone przez skarżącą zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 48 ust. 1 u.s.m. i art. 190 ust. 3 Konstytucji były nieuzasadnione.

Skoro Trybunał Konstytucyjny, dokonując wyważenia konstytucyjnych wartości, w uzasadnieniu wspomnianego orzeczenia przyjął, iż do momentu uchylecia art. 48 ust. 1 u.s.m. w pierwszej kolejności poszanowania wymagają prawa osób, które wytoczyły powództwo kierując się treścią tego przepisu, zaś co do zasady dopuszczalna winna być możliwość uzyskiwania przez najemców prawa własności wynajmowanych lokali, nie mogło być również mowy o tym, że dochodzone przez powódkę roszczenie stanowi nadużycie prawa podmiotowego.

W świetle tego, iż w niniejszej sprawie zastosowanie znajdował art. 48 ust. 1 u.s.m., jednocześnie stan prawny przedmiotowego lokalu pozwala na ustanowienie jego odrębnej własności, a pozwana nie kwestionowała swojej bezczynności w zakresie wniosku powódki o przeniesienie własności lokalu, Sąd Okręgowy słusznie doszedł do przekonania, iż objęte pozwem żądanie dochodzone na podstawie art. 49<sup>1</sup> u.s.m. zasługiwało na uwzględnienie.

Z powołanych względów na podstawie art. 385 kpc orzeczono jak w sentencji.

Orzeczenie Sąd Apelacyjny w przedmiocie kosztów procesu za instancję odwoławczą uzasadniają przepisy art. 98 kpc oraz § 6 pkt 6 i § 13 ust 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 97, poz. 887 ze zmianami).