

Sygn. akt I ACa 872/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska SA Anna Bohdziewicz (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa I. W. i M. W.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 2 lipca 2012 r., sygn. akt II C 618/09,

1) zmienia zaskarżony wyrok:

- w punkcie 1. w ten sposób, że powództwo oddała,

- w punkcie 2. w ten sposób, że nie obciąża powodów kosztami procesu;

2) nie obciąża powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 872/12

UZASADNIENIE

Powodowie I. W. i M. W. wystąpili z pozwem przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K. domagając się zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na ich rzecz własności lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Wyjaśnili, iż złożyli w pozwanej spółdzielni stosowny wniosek, a następnie w

wyznaczonym terminie uiszcili żadaną od nich kwotę. Pomimo tego pozwany nie dokonał przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własności, co czyni wniesienie pozwu uzasadnionym.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Nie kwestionowała stanu faktycznego, lecz zarzuciła, iż przepis ustawy, z którego powodowie wywodzą swoje uprawnienia, tj. art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z Konstytucją.

Zaskarżonym wyrokiem z 2 lipca 2012 r. Sąd Okręgowy w Katowicach uwzględnił powództwo zobowiązując pozwaną spółdzielnię mieszkaniową do złożenia oświadczenia woli o wyodrębnieniu własności lokalu mieszkalnego szczegółowo w nim opisanego wraz z oznaczonym udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie wieczystego użytkowania gruntu oraz przeniesienia własności tegoż lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i użytkowaniu wieczystym gruntu – na rzecz powodów. Ponadto Sąd nakazał pobranie od pozwanego kosztów sądowych. Opisanie orzeczenie zostało następująco uzasadnione przez Sąd pierwszej instancji:

Od lipca 1991 r. powód był najemcą mieszkania zakładowego, położonego w K. przy ul. (...). Na podstawie umowy z dnia 15 grudnia 1997 r., zawartej pomiędzy (...) a (...) Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w K. doszło do nieodpłatnego przekazania pozwanemu własności budynków, użytkowania wieczystego gruntu, w tym budynku przy ul. (...). Uchwałą Nr (...) Zarządu (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K. z dnia 23 stycznia 2003 r. został określony przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości wspólnej położonej w K. przy ul. (...). Początkowo pozwana spółdzielnia nie kwestionowała praw powoda i wezwała go do uiszczenia kwoty 11.788,36 złotych tytułem zwrotu nakładów koniecznych poniesionych przez spółdzielnię na utrzymanie budynku, w którym znajduje się mieszkanie wynajmowane przez powoda. Powód dokonał wpłaty żądanej kwoty w dniu 12 listopada 2009 r.. Pismem z dnia 20 listopada 2009 r. pozwany, powołując się na orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r., odmówił zrealizowania wniosku powoda.

Sąd Okręgowy wskazał, że istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się ostatecznie do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego dotyczącego stosowania prawa, które zostało uznane za niekonstytucyjne, ale nie utraciło mocy obowiązującej. Podstawę roszczenia powodów stanowił bowiem przepis art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116, ze zm.), który orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lutego 2012 r., sygn. P 17/10, został uznany za niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji. Trybunał Konstytucyjny odroczył jednak utratę mocy obowiązującej zakwestionowanego przepisu na okres 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw. Sąd Okręgowy wskazał, że odroczenie utraty mocy obowiązującej przepisu jest równoznaczne z jego tymczasowym pozostawianiem w obrocie prawnym, chociaż przepis ten został uznany za niezgodny z aktem zajmującym hierarchicznie wyższą pozycję w systemie źródeł prawa. Utrzymywanie w mocy niekonstytucyjnego przepisu aktu normatywnego, będące nieuniknionym skutkiem zastosowania przez Trybunał Konstytucyjny instytucji odroczenia, jest czasowo określonym wyjątkiem od zasady hierarchicznej zgodności systemu prawnego i zasady nadrzędności Konstytucji, wyraźnie dopuszczonym przez samego ustawodawcę. Zatem do upływu terminu określonego przez Trybunał Konstytucyjny przepis zachowuje moc obowiązującą, a w konsekwencji musi być przestrzegany i stosowany przez wszystkich jego adresatów, w tym sądy. Sąd pierwszej instancji odwołał się także do obecnie już jednolitej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego uznającego, iż jest związany wyrokami TK także w zakresie, w jakim przesądzają one o terminie utraty mocy obowiązującej przez przepis niezgodny z Konstytucją. Konkludując powyższe rozważania Sąd Okręgowy stwierdził, iż wobec tego roszczenie powodów winno być oceniane w świetle unormowania zawartego w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, pomimo uznania tego przepisu za niezgodny z Konstytucją, skoro nie upłynął termin, po jakim przepis utraci moc. W sprawie poza sporem pozostaje, że pozwana spółdzielnia przejęła nieodpłatnie budynek, w którym znajduje się mieszkanie wynajmowane przez powodów. Bezspornie też powód w dacie przejęcia tego budynku był najemcą zajmowanego lokalu mieszkalnego. Pozwana spółdzielnia mieszkaniowa nie kwestionowała swojej bezczynności, pomimo żądania strony powodowej przeniesienia własności zajmowanego lokalu, po jego uprzednim wyodrębnieniu. W tym stanie rzeczy powodowie byli uprawnieni do wystąpienia ze stosowanym żądaniem na drogę sądową w oparciu o art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd Okręgowy wskazał, że w niniejszej

sprawie w 2003 r. uchwałą zarządu pozwanej spółdzielni określono przedmiot odrębnej własności, a w dniu 13 listopada 2007 r. zostało wydane przez Prezydenta Miasta K. zaświadczenie, że lokal zajmowany przez powodów jest samodzielnym lokalem mieszkalnym. Mając na względzie wyżej przedstawione ustalenia i rozważania Sąd pierwszej instancji uwzględnił żądanie powodów w oparciu o art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przy zastosowaniu art. 98 § 1 i 3 k.p.c..

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego został zaskarżony przez stronę pozwaną w całości. Apelujący zarzucił:

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

W związku z tymi zarzutami pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, a nadto zasądzenie kosztów postępowania za postępowanie apelacyjne. W razie nieuwzględnienia powyższych wniosków apelujący wnosil o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Pozwana spółdzielnia podniosła, iż nie kwestionuje ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie przez Sąd pierwszej instancji, natomiast kwestionuje rozstrzygnięcie sprawy w oparciu o przepis ustawy uznany za niezgodny z Konstytucją. W ocenie pozwanego w ustalonym stanie faktycznym i prawnym zachodziły okoliczności uzasadniające odmowę zastosowania przez Sąd pierwszej instancji normy art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ponieważ uwzględnienie żądania powodów prowadzi do pokrzywdzenia pozwanego, który utraci własność części nieruchomości o znacznej wartości bez otrzymania jakiegokolwiek ekwiwalentu. Natomiast nieuwzględnienie powództwa nie doprowadzi do żadnego pogorszenia sytuacji bytowej lub finansowej powodów, którzy nadal będą się legitymować tym samym prawem w stosunku do zajmowanego lokalu i nadal będą w nim mieszkać.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej spółdzielni mieszkaniowej musi odnieść skutek, aczkolwiek z innych przyczyn niż podniesione w apelacji.

Roszczenie powodów w istocie znajdowało uzasadnienie prawne w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z przywołanym przepisem na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejściem 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 powodowie spełniali wymogi tego przepisu, a w konsekwencji byli uprawnieni do żądania zawarcia z nimi umowy przeniesienia własności zajmowanego lokalu mieszkalnego (będącego przedmiotem umowy najmu). Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 14 lutego 2012 r., sygn. P 17/10, 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 nieodpłatnym przejściem 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 (dwunastu) 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 nieodpłatnie 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 przemyślny 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 powodowie wywodzili swoje uprawnienie. Zgodnie z art. 316 k.p.c. 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). W obowiązującym systemie apelacyjnym zasada aktualności orzeczenia sądowego ma zastosowanie do sądów obu instancji, gdyż instancja odwoławcza jest sądem merytorycznym, a nie tylko kontrolnym (wyrok SN z dnia 8 lutego 2006 r., II CSK 153/05, LEX nr 192012). Z tej przyczyny Sąd odwoławczy miał obowiązek brać pod uwagę stan prawny obowiązujący w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej, a wtedy 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 orzeczono w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c.. Tym samym zbędnym stało się odnoszenie do zarzutów zawartych w apelacji, ponieważ z uwagi na upływ czasu i bierność ustawodawcy straciły one na aktualności.

Kierując się zasadą słuszności Sąd odwoławczy postanowił nie obciążać powodów kosztami procesu za obie instancje, a podstawę orzeczenia stanowił art. 102 k.p.c.. Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może w ogóle nie obciążać strony przegrywającej kosztami. Podstaw do jego zastosowania należy poszukiwać w konkretnych okolicznościach danej sprawy, przekonujących o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, niesprawiedliwe. Należą do nich zarówno fakty związane z samym procesem jak i leżące poza nim, a dotyczące sytuacji życiowej, stanu majątkowego stron, które powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego, w świetle których uzasadniona jest ocena, że chodzi o wypadek szczególnie uzasadniony. Skorzystanie z możliwości zastosowania tego przepisu ustawodawca pozostawia uznaniu Sądu. W dacie wniesienia pozwu roszczenie powodów znajdowało oparcie w obowiązujących przepisach i zostało uznane za zasadne, czego wyrazem był wyrok Sądu pierwszej instancji uwzględniający powództwo. Konieczność wystąpienia na drogę sądową była spowodowana postawą pozwanej spółdzielni, która odmawiała zadośćuczynienia uprawnieniu powodów. Ostatecznie oddalenie powództwa

i przegrana powodów jest wynikiem bierności ustawodawcy, na co powodowie nie mają żadnego wpływu, dlatego też postanowiono nie obciążać ich kosztami procesu.