

Sygn. akt I ACa 203/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier (spr.)
Sędziowie :	SA Małgorzata Wołczańska SA Barbara Owczarek
Protokolant :	Justyna Wnuk

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa G. D.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 4 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 423/12

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

Sygn. akt I ACa 203/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 grudnia 2012r. Sąd Okręgowy w Katowicach zobowiązał pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S. do złożenia oświadczenia woli o wyodrębnieniu i przeniesieniu na rzecz powoda G. D. własności lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 68,67 m<sup>(2)</sup>, położonego w budynku przy ul. (...) w S. wraz z udziałem wynoszącym 0,0141 w prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu objętego księgą wieczystą nr KW (...) Sądu Rejonowego w S..

Ponadto Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda zwrot kosztów procesu i nakazał pobrać od pozwanej koszty sądowe od obowiązku uiszczenia których powód był zwolniony.

Sąd ustalił, że powód od 1988 roku był najemcą mieszkania zakładowego, którego wynajmującym był jego zakład pracy KWK (...). Lokal ten usytuowany jest w S. przy ul. (...).

W 2000 roku ogłoszona została upadłość KWK (...) Spółki z o.o., której jedynym wspólnikiem jest (...) Spółka Akcyjna w K., którym jedynym akcjonariuszem jest Skarb Państwa.

W grudniu 2004 roku syndyk masy upadłości KWK (...) Spółka z o.o. w upadłości w S. w trybie ustawy z dnia 12 października 1994 roku o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119 poz. 567 ze zm.) przekazał pozwanej Spółdzielni budynki położone w S. przy ul. (...) oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów zapisane w KW Nr (...) Sądu Rejonowego w S., przy czym przeniesienie na pozwaną prawa własności budynku i prawa wieczystego użytkowania gruntu nastąpiło nieodpłatnie.

Pozwana w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001r. Nr 4 poz. 24 ze zm.) wyodrębniła lokale w przekazanych jej budynkach oraz ustaliła, że z lokalem użytkowym w budynku znajdującym się w S. przy ul. (...) związany jest udział we współwłasności części wspólnych budynku oraz w prawie wieczystego użytkowania wynoszący 0,0141 części.

W dniu 1 stycznia 2005 roku powód zawarł z pozwaną Spółdzielnią umowę najmu wspomnianego lokalu oświadczając, że nie będzie ubiegał się o członkostwo w spółdzielni ani o przydział lokalu na zasadach lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw powód w dniu 1 sierpnia 2007 roku wystąpił do pozwanej o ustanowienie odrębnej własności lokalu, którego był najemcą i o przeniesienie na jego rzecz prawa własności tego lokalu wraz ze związanymi z nią prawami współwłasności we wspólnych częściach budynku i udziałem przypadającym w prawie wieczystego użytkowania gruntu. Pozwana odmówiła uwzględnienia tego wniosku uznając, że nie jest podmiotem zobowiązanym do wyodrębnienia i zbywania lokali w oparciu o wspomnianą wyżej ustawę.

W styczniu 2010 roku powód ponownie wystąpił z wnioskiem o wyodrębnienie zajmowanego przez niego lokalu i przeniesienie na jego rzecz praw do lokalu, części wspólnych budynku i udziału w wieczystym użytkowaniu gruntu.

Tym razem także pozwana odmówiła uwzględnienia wniosku powoda podając, że wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009r. art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, będący podstawą prawną roszczenia powoda, został uznany za niezgodny z Konstytucją RP i z dniem 27 lipca 2009r. utracił moc prawną.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd podkreślił, że w dacie orzekania przepis art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zachował moc obowiązującą, gdyż Trybunał Konstytucyjny zawarł w swym wyroku stwierdzenie, że moc obowiązująca tego przepisu, jako niezgodnego z art. 64 ust. 1 Konstytucji RP, wygaśnie z upływem 12 miesięcy od dnia ogłoszenia orzeczenia Trybunału w Dzienniku Ustaw tj. z dniem 23 lutego 2013 roku. Ze względu na to, że powód spełnia przesłanki uwłaszczenia określone w tym przepisie roszczenie o zobowiązanie do złożenia woli o przeniesieniu na powoda praw do lokalu, części wspólnych budynku oraz udziału w wieczystym użytkowaniu gruntu Sąd uznał za zasadne. Za nieskuteczny Sąd Okręgowy uznał zarzut pozwanej jakoby nie była ona podmiotem zobowiązanym do uwzględnienia roszczeń tego rodzaju powołując się w tym zakresie na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2009r. wydane w sprawie o sygn. akt V CSK 185/09.

Za chybiony Sąd uznał także zarzut pozwanej, że powód zbyt późno wystąpił z roszczeniem, gdyż miało to miejsce po 31 lipca 2007 roku. W ocenie Sądu ta cezura czasowa miała zastosowanie do najemców, którzy swe uprawnienie do uwłaszczenia wywodzili z przepisu art. 48 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdy tymczasem powód roszczenie oparł na przepisie art. 48 ust. 3 tej ustawy.

Wyrok został zaskarżony w całości przez pozwaną, która zarzuciła naruszenie przepisów postępowania art. 207 § 6 kpc w zw. z art. 187 § 1 pkt 1 kpc - polegające na wydaniu wyroku na podstawie spóźnionego i nieprawidłowo sformułowanego żądania pozwu, naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności:

a) art. 4 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. „o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw” (Dz. U. nr 223 poz.1779 r.) przez przyjęcie, że pozwana spółdzielnia była obowiązana do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu w przypadku wniosków o których mowa w art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych złożonych po dniu 31 lipca 2007 r.

b) art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. „o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw” (Dz. U. nr 223 poz.1779 r.) przez przyjęcie, że najemcom mieszkań zakładowych przejętych przez spółdzielnie bezpłatnie należy się darmowe uwłaszczenie jeżeli wystąpili oni do sądu o potwierdzenie tego prawa po dniu 30 grudnia 2009 r.

Powołując się na powyższe skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Wnioski te pozwana podtrzymała w piśmie złożonym w toku postępowania międzyinstancyjnego podając, że brak jest podstawy prawnej pozwalającej na uwzględnienie powództwa, gdyż z dniem 23 lutego 2013r. przepis art. 48 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych utracił moc obowiązującą.

Powód wniósł o oddalenie apelacji a w razie jej uwzględnienia o nieobciążanie go kosztami procesu na zasadzie wynikającej z art. 102 kpc.

Sąd Apelacyjny w Katowicach zważył co następuje:

Apelacja pozwanej jest zasadna.

Dla oceny zasadności zaskarżonego wyroku decydujące znaczenie ma przepis art. 316 kpc stanowiący, że sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

W dacie orzekania przez Sąd Apelacyjny, zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lutego 2012r. sygn. akt P 17/10, przepis art. 48 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 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 mocy najmu lokalu, utracił moc obowiązującą, jako niezgodny z art. 64 Konstytucji RP z dniem 23 lutego 2013r.

Do czasu orzekania przez Sąd Apelacyjny ustawodawca nie uchwalił nowej regulacji dotyczącej zasad uwłaszczania się najemców byłych mieszkań zakładowych.

Zasadny jest więc zarzut pozwanej, że brak jest podstawy prawnej pozwalającej na uwzględnienie powództwa. Z tych względów odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji stało się zbędne.

Dlatego na mocy art. 386 § 1 kpc Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo.

Na mocy art. 102 kpc Sąd Apelacyjny nie obciążył powoda kosztami procesu. Wymagają tego względy słuszności. W dacie wystąpienia przez powoda z roszczeniem obowiązywał przepis pozwalający na wystąpienie przez powoda z roszczeniem przeciwko pozwanej. Powód nie miał podstaw do przyjmowania, że Parlament uchwalił ustawę, której niektóre przepisy są sprzeczne z Konstytucją RP. Ponadto początkowe brzmienie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące uwłaszczania spółdzielców zawierały przepis art. 49<sup>1</sup> zd. 2 zgodnie z którym koszty postępowania w sprawach tego rodzaju miała ponosić spółdzielnia bez względu na wynik sprawy. Ten przepis także utracił moc obowiązującą na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego jak sprzeczny z Konstytucją RP.