

Sygn. akt I ACa 313/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska SA Anna Bohdziewicz (spr.)
Protokolant :	Justyna Wnuk

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. P. (1) i M. P. (2)

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 18 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 405/12

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

Sygn. akt I ACa 313/13

UZASADNIENIE

Powodowie M. P. (2) i M. P. (1) domagali się zobowiązania pozwanego - Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na ich rzecz własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Wyjaśnili, iż złożyli w pozwanej spółdzielni stosowny wniosek, a pomimo tego pozwany nie dokonał przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własności, co czyni wniesienie pozwu uzasadnionym. Zaznaczyli, iż nie mają zaległości wobec pozwanej spółdzielni z tytułu łączącej strony umowy najmu.

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 18 grudnia 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 zasądził od pozwanego na rzecz powodów koszty procesu i nakazał pobranie od pozwanego kosztów sądowych. Opisane orzeczenie zostało następująco uzasadnione przez Sąd pierwszej instancji:

W dniu 30 grudnia 1986 r. powód zawarł z KWK (...) w S. umowę najmu mieszkania służbowego położonego w S. przy ul. (...) - na czas trwania stosunku pracy. Powódka była osobą uprawnioną do zamieszkiwania w tym lokalu. W 2000 r. została ogłoszona upadłość KWK (...) Sp. z o.o. w S. (będącą następcą prawnym KWK (...)), której jedynym wspólnikiem był (...) S.A. w K., której z kolei jedynym akcjonariuszem był Skarb Państwa. W dniu 20 września 2004 r. syndyk masy upadłości KWK (...) Sp. z o.o. w S. w upadłości w trybie ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567 ze zm.) zawarł z pozwaną spółdzielnią notarialną umowę przekazania użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków. Zgodnie z tą umową syndyk masy upadłości przekazał pozwanej spółdzielni między innymi udział wynoszący 1637/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu objętego księgą wieczystą Kw nr (...) Sądu Rejonowego w S. wraz z udziałem wynoszącym 1637/10000 we własności znajdujących się na tym gruncie budynków, stanowiących odrębne nieruchomości, położonych w S. przy ul. (...) i przeniósł nieodpłatnie na rzecz pozwanej ten udział w użytkowaniu wieczystym gruntu i własność posadowionych na nim budynków. W dniu 1 października 2004 r. pozwana spółdzielnia zawarła z powodem umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) na czas nieokreślony. Z kolei w dniu 11 października 2004 r. powód złożył oświadczenie, że znane mu są statutowe warunki uzyskania członkostwa w spółdzielni i nie będzie się ubiegał o przydział przedmiotowego lokalu oraz ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119 poz. 567 ze zm.). Przed wystąpieniem z roszczeniem na drogę postępowania sądowego, powód dwukrotnie zwracał się do pozwanej spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przez niego zajmowanego i przeniesienia własności tegoż lokalu na jego rzecz. Za każdym razem pozwana spółdzielnia odmawiała uwzględnienia wniosków powoda. W dniu 25 stycznia 2010 r. zarząd pozwanej spółdzielni na podstawie art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podjął uchwałę Nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (...) ujawnionej w Kw nr (...), w której między innymi postanowiono, że prawo żądania przeniesienia własności przysługuje najemcom lokali mieszkalnych wymienionym w załączniku nr (...)tej uchwały (w tym powodowi) oraz że uchwała stanowi podstawę oznaczenia lokali przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej przy zawieraniu umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych oraz o przeniesieniu własności tych lokali na ich rzecz. W załączniku nr (...) do tej uchwały wskazano, że lokal zajmowany przez powodów jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz określono wielkość udziału we współwłasności związanego z własnością lokalu mieszkalnego oraz wielkość udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę roszczenia powodów stanowił 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. Zatem do upływu terminu określonego przez Trybunał Konstytucyjny przepis zachowuje moc obowiązującą, a w konsekwencji musi

być przestrzegany i stosowany przez wszystkich jego adresatów. Sąd pierwszej instancji odwołał się także w tym zakresie do utrwalonego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego wyrażającego pogląd o konieczności stosowania w okresie odroczenia przepisów, które utraciły domniemanie konstytucyjności. 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 tego, że odmówiła uwzględnienia wniosku powoda o przeniesienie 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 zostały spełnione łącznie wszystkie przesłanki z art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, warunkujące prawo najemcy do żądania zawarcia z nim umowy o przeniesienie odrębnej własności lokalu. Mając na względzie wyżej przedstawione ustalenia i rozważania Sąd pierwszej instancji uwzględnił żądanie powodów w oparciu o art. 680 § 1 k.c. i art. 49¹ zd. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 § 1 k.p.c.. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c. i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

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

- 1) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 187 § 1 pkt. 1 k.p.c. polegające na wydaniu wyroku na podstawie spóźnionego i nieprawidłowo sformułowanego żądania pozwu;
- 2) naruszenie prawa materialnego przez błędną 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 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 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..

W związku z tymi zarzutami strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, a nadto zasądzenie kosztów postępowania za postępowanie apelacyjne. W uzasadnieniu apelacji pozwana spółdzielnia podtrzymała swoje dotychczasowe twierdzenia i powtórzyła przytoczoną argumentację na potwierdzenie swojego stanowiska.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej spółdzielni mieszkaniowej musi odnieść skutek, aczkolwiek z innych przyczyn niż podniesione w samej 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 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 okolicznościach niniejszej sprawy należy przychylić się do stanowiska Sądu

pierwszej instancji, 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 przemyślany 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 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 uprawnień powodów. Ostatecznie oddalenie powództwa i przegrana powodów jest wynikiem bierności ustawodawcy, na co powodowie nie mają żadnego wpływu. Powodowie byli uprawnieni do wszczęcia postępowania sądowego, działając w zaufaniu do państwa i jego organów. Pomimo tego, iż było wiadomo, że moc obowiązywania art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest ograniczona w czasie, to jednak powodowie nie musieli się liczyć z tym, że postępowanie sądowe nie zakończy się przed upływem tego terminu, a nadto nie mieli podstaw do liczenia się z biernością ustawodawcy. Z wyżej przytoczonych przyczyn postanowiono nie obciążać ich kosztami procesu.