

Sygn. akt I ACa 330/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz (spr.)
Sędziowie :	SA Lucyna Świdorska-Pilis SA Joanna Kurpierz
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. G.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 19 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 477/12,

- 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 330/13

## UZASADNIENIE

Powód domagał się od pozwanej złożenia oświadczenia woli o wyodrębnieniu i przeniesieniu na jego rzecz własności położonego w S. przy ul. (...) lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni 37,91 m<sup>2</sup> wraz z udziałem we własności części wspólnych budynku i urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu z tym uzasadnieniem, że jest najemcą tego lokalu, pozwana tymczasem bezzasadnie odmawia nieodpłatnego przeniesienia na jego rzecz własności lokalu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo i przytoczył następujące motywy swego rozstrzygnięcia:

Dnia 28 listopada 1973 r. powód zawarł z KWK (...) w S. umowę najmu spornego lokalu mieszkalnego. Po nieodpłatnym przejściu od Syndyka masy upadłości KWK (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. (następczyni prawnej KWK (...)) budynku przy ul. (...) wraz z prawem do gruntu pozwana 1 października 2004 r. zawarła z powodem umowę najmu zajmowanego dotychczas przezeń lokalu, a 11 października 2004 r. powód złożył oświadczenie, że znane mu są warunki uzyskania członkostwa w spółdzielni i że nie będzie się ubiegał o przydział lokalu mieszkalnego ani o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

W dniu 21 grudnia 2009 r. powód złożył do zarządu pozwanej wniosek o przeniesienie własności mieszkania wraz z przynależnymi do niego pomieszczeniami oraz odpowiednią częścią wspólną budynku oraz gruntu. Pozwana pismem z tejże daty odmówiła uwzględnienia tego żądania, oferując mu przeniesienie własności lokalu za cenę rynkową, z ewentualną bonifikatą. W odpowiedzi na kolejny w tej kwestii wniosek powoda z dnia 14 stycznia 2010 r. pozwana pismem z dnia 25 stycznia 2010 r. ponownie odmówiła nieodpłatnego przeniesienia prawa do lokalu; powołała się w niej na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r., w którym art. 48 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych został uznany za sprzeczny z Konstytucją. W tymże dniu zarząd pozwanej podjął uchwałę nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, między innymi w budynku nr (...) przy ul. (...), w której stwierdził, że prawo do żądania przeniesienia własności lokalu przysługuje także powodowi i że z zajmowanym przez niego mieszkaniem związany jest wynoszący 0,0163 udział we współwłasności budynku i w prawie do gruntu.

W takim stanie faktycznym roszczenie powoda uznać należało w świetle art. 48 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych uzasadnione. Wprawdzie wyrokiem z dnia 14 lutego 2012 r. Trybunał Konstytucyjny orzekł, że przepis ten 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, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji, orzekł jednak jednocześnie, że traci on moc obowiązującą dopiero z upływem 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku, to jest z dniem 23 lutego 2013 r. Odroczenie terminu utraty mocy obowiązującej przepisu uznanego za niekonstytucyjny ma ten skutek, że do czasu wskazanego w sentencji wyroku przepis ten obowiązuje, co rodzi konieczność przestrzegania i stosowania go przez wszystkich, do których jest adresowany.

Ciągle obowiązujący art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który uprzednio był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia obowiązana jest zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu. Wynajmowany przez powoda lokal przed przejściem go przez pozwaną był mieszkaniem państwowej osoby prawnej, nie budzi bowiem wątpliwości, że spółka prawa handlowego, której jedynym udziałowcem jest podmiot państwowy, także jest państwową osobą prawną.

Ustawa z dnia 18 grudnia 2009 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2009 r., nr 223, poz. 1779) wprowadziła przepisy, które dotyczyły wniosków tych najemców, którzy mieli stać się beneficjentami rozwiązania zawartego w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w jej brzmieniu sprzed wejścia w życie zmiany tych przepisów wprowadzonych ustawą z 14 czerwca 2007 r. Unormowania te nie dotyczyły jednak powoda, który wniosek o przeniesienie na niego własności lokali złożył już po ich wejściu w życie. W tej sytuacji, a także w świetle art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz (...) ust. (...) i (...) uchwały zarządu pozwanej z dnia 25 stycznia 2010 r., argumentacja pozwanej, że brak było podstaw do zawarcia z powodem umowy, jest chybiona. Dotyczy to także argumentacji, że interpretacji wymagały wątpliwości co do charakteru przejętych mieszkań, konkretnie zaś czy zostały one przejęte od państwowej osoby prawnej.

Skoro zostały spełnione wszystkie przewidziane w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przesłanki dające powodowi prawo do żądania zawarcia z nim umowy o przeniesienie odrębnej własności lokalu, powództwo należało na podstawie art. 64 k.c. w związku z art. 49<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uwzględnić.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach przywołał Sąd normy art. 98 k.p.c. i §6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz normę art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

W apelacji od opisanego wyżej wyroku pozwana zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 207§ 6 k.p.c. w związku z art. 187§1 pkt 1 k.p.c. przez wydanie wyroku na podstawie spóźnionego i nieprawidłowo sformułowanego żądania pozwu, a także naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności zaś 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 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. oraz art. 5 ust. 4 ustawy 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 oparciu o te zarzuty wniosła o zmianę tego wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu; alternatywnie wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego. Po wniesieniu apelacji pozwana zwróciła nadto uwagę na utratę z dniem 23 lutego 2013 r. mocy art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim przyznawał on najemcy lokalu spółdzielczego, który był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, roszczenie o przeniesienie własności tego lokalu po spłaceniu wyłącznie zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Pozwana w apelacji swej nie kwestionuje poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń, obejmujących zresztą okoliczności w istocie niesporne. Z tej przyczyny ustalenia te Sąd Apelacyjny uznaje za własne i czyni je podstawą oceny prawnej roszczenia powoda.

Apelacja musi odnieść skutek, acz z innych, niż podniesione w niej przyczyn, wbrew jej wywodom bowiem nie dopuścił się Sąd Okręgowy zarzucanych mu uchybień, tak proceduralnych, jak i dotyczących prawa materialnego. Bezzasadnie podnosi skarżąca, że żądanie pozwu było nieprawidłowo sformułowane, zawierało ono bowiem wystarczające dla nadania sprawie biegu te elementy, które mogły być powodowi znane w dacie wytaczania powództwa. Nie mógł też Sąd Okręgowy dopuścić się obrazy norm ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, nie znajdowały one bowiem w ogóle w sprawie zastosowania.

Podstawę roszczeń powoda stanowił art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 ze zmianami), który zobowiązywał spółdzielnię do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, przy czym najemca był zobowiązany jedynie do dokonania spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu. Sąd Okręgowy trafnie uznał, że powód spełniał wskazane w tej normie przesłanki i uprawniony był do wystąpienia o zawarcie umowy przeniesienia własności najmowanego lokalu. Nie oznacza to jednak, że dochodzone w sprawie niniejszej roszczenie służy mu nadal.

Nie można abstrahować od tego, że Trybunał Konstytucyjny dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie o sygnaturze P 17/10 orzekł, że art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 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 (pkt 1 powołanego przepisu), jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, i że przepis ten utracił moc obowiązującą z upływem 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku Trybunału, to jest 23 lutego 2013 r.

Trybunał Konstytucyjny, odraczając utratę mocy obowiązującej art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, miał na uwadze pozostawanie w toku wielu postępowań sądowych o przeniesienie własności dawnych mieszkań zakładowych i podkreślił, że 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 nie zakwestionował samej możliwości uzyskiwania przez najemców prawa własności zajmowanych lokali, ale uzyskiwanie tego prawa bez żadnych świadczeń na rzecz spółdzielni mieszkaniowej uznał za niedopuszczalne. Trybunał Konstytucyjny wskazał jednocześnie, że dopuszczalne jest określenie cen preferencyjnych dla chcących nabyć na własność lokale zakładowe najemców oraz postulował wprowadzenie zmian prawnych i ustanowienie takich przepisów, które zgodnie z Konstytucją ukształtują możliwość nabycia własności lokali przez najemców, którzy zgłosili już w spółdzielni takie roszczenie.

Ustawodawca w okresie odroczenia utraty mocy obowiązującej art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie wprowadził żadnych zmian we wskazanej kwestii, wskutek czego obecnie nie istnieje żadna norma prawna, z której powód mógłby wywodzić swoje roszczenie.

Zgodnie z art. 316 k.p.c. sąd wydając wyrok bierze za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy; dotyczy to zarówno stanu faktycznego jak i stanu prawnego, a zasada ta obowiązuje Sądy obu instancji. Sąd odwoławczy jest nie tylko sądem kontrolnym, ale i merytorycznym i ma obowiązek brać pod uwagę stan prawny obowiązujący w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej. Stanowisko to w orzecznictwie sądowym, w tym zwłaszcza w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jest powszechnie akceptowane (patrz na przykład wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2008 r., II CSK 153/05).

Skoro skutek zmiany stanu prawnego w chwili zamknięcia rozprawy przed Sądem Apelacyjnym nie istniała już norma prawna, z której powód wywodził swoje roszczenie, a ustawodawca zaniechał uchwalenia postulowanych przez Trybunał Konstytucyjny przepisów, które mogłyby niekonstytucyjną normę zastąpić i uregulować sytuację tych najemców, którzy złożyli już wcześniej wnioski o przeniesienie na nich własności lokalu, powództwo podlec musiało oddaleniu.

Zaistnienie przesłanek do zmiany wyroku przez oddalenie powództwa musiało pociągnąć za sobą stosowną korektę rozstrzygnięcia o kosztach. W myśl statuowanej normą art. 98 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik procesu obciążony nimi winien być zostać powód, jednak z uwagi na to, że roszczenie jego w dacie wytaczania powództwa i w dacie wyrokowania przez Sąd pierwszej instancji było uzasadnione, a do oddalenia powództwa doszło wyłącznie z uwagi na zmianę stanu prawnego, uznał Sąd Apelacyjny, że zaistniały owe szczególnie uzasadnione przypadki, o których mowa w art. 102 k.p.c., zezwalające na nieobciążanie strony przegrywającej proces kosztami.

Z powyższych względów na podstawie art. 386§1 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego podstawę swą znajduje w normie art. 102 k.p.c. z tych samych przyczyn, dla których nie obciążono powoda kosztami postępowania pierwszo instancyjnego.