

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Barbara Kurzeja (spr.)
Sędziowie :	SA Zofia Kołaczyk SA Wiesława Namirska
Protokolant :	Mirosław Kruk

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. M.

przeciwko (...) w Z.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 2 lutego 2016 r., sygn. akt XII C 125/15

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- zobowiązuje pozwaną (...) w Z. do złożenia – na podstawie uchwały Zarządu pozwanej nr (...) z dnia 17 czerwca 2009 r. – oświadczenia woli o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 73,9 m⁽²⁾, usytuowanego na parterze budynku mieszkalnego położonego w Z. przy ulicy (...) na działce nr (...), w obrębie M., o powierzchni 1333 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z udziałem w wysokości 315/10000 we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz do przeniesienia na rzecz powoda Z. M. odrębnej własności tego lokalu wraz z powyższym udziałem we współwłasności części wspólnych nieruchomości;

- zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 11.117 (jedenaście tysięcy sto siedemnaście) złotych tytułem kosztów procesu;

2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 11.550 (jedenaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Wiesława Namirska	SSA Barbara Kurzeja	SSA Zofia Kołaczyk
-----------------------	---------------------	--------------------

Sygn. akt *VACa 222/16*

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 lutego 2016 roku Sąd Okręgowy oddalił powództwo Z. M. o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku wielorodzinnym, położonym w Z. przy ulicy (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, i przeniesienia na niego wyodrębnionego w ten sposób prawa własności ustalając, co następuje.

Powód, któremu przysługuje lokatorskie prawo do wymienionego lokalu należącego do zasobów pozwanej Spółdzielni, wystąpił do niej z wnioskiem - na podstawie art. 12 ust. 1 § ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - wystąpił do niej z wnioskiem o wyodrębnienie i przeniesienie na nią prawa własności tego lokalu.

W piśmie z dnia 15 września 2014 roku pozwana odmówiła ustanowienia odrębnej własności lokalu podnosząc, że powód ma zaległość z tytułu obciążającego lokal kredytu lokatorskiego w wysokości 29.958,28 zł. Ponadto winien uiścić kwotę 100 zł tytułem opłaty manipulacyjnej oraz 9845,94 zł tytułem wartości przekształcenia mieszkania w odrębną własność.

Przed Sądem Rejonowym w Zabrze w sprawie o sygnaturze VIII C 588/10, toczyło się postępowanie z powództwa (...) w Z. przeciwko Z. M. o zapłatę zaległych rat normatywnych z tytułu kredytu lokatorskiego za okres od 1 stycznia 1997 roku do 30 czerwca 2009 roku w wysokości 27.189,17 zł (części kosztów przypadających na lokal powoda związanych z jego budową, w tym zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami). Prawomocnym wyrokiem z dnia 16 września 2013 roku powództwo zostało oddalone wobec niewykazania przez Spółdzielnię wysokości zadłużenia.

W dniu 1 października 2014 roku powód zwrócił się do pozwanej o ponowne przeanalizowanie jego wniosku lecz pozwana podtrzymała swoje stanowisko. W dniu 20 maja 2015 roku uiścił na jej rzecz opłatę manipulacyjną w wysokości 100 zł oraz koszty wartości przekształcenia mieszkania w odrębną własność w wysokości 9845,94 zł.

Pozwana wezwała powoda do odbioru kwoty 9845,94 zł pod rygorem zaksięgowania jej na poczet najstarszych zobowiązań, a następnie kwotę tę zaksięgowała na poczet zobowiązań powoda z tytułu kredytu lokatorskiego.

W ocenie pozwanej powód w dalszym ciągu zobowiązany jest do uregulowania należności z tytułu zaciągniętego przez nią kredytu, w części przypadającej na koszty budowy zajmowanego przez nią lokalu, która to zaległość na wynosi obecnie - po potrąceniu dokonanych przez powoda wpłat w maju 2015 roku - 20.112,34 zł.

Mając powyższe ustalenia na uwadze Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia korzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa oraz spłaty zadłużenia z tytułu opłat.

Powód nie posiada zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu natomiast kwestią sporną w sprawie było istnienie po stronie powoda obowiązku spłaty – niezależnie od kwot już spłaconych przez powoda z tego tytułu - wskazanej przez pozwaną kwoty z tytułu części kredytu spółdzielni zaciągniętego na budowę budynku, w którym znajduje się sporny lokal.

Sąd Okręgowy nie podzielił twierdzeń powoda, iż kwota zaległości z tytułu kredytu lokatorskiego została wyjaśniona w wymienionej wyżej sprawie zakończony prawomocnym wyrokiem z dnia 16 września 2013 r., gdyż z motywów orzeczenia wynika, że przyczyną oddalenia powództwa było niewykazanie przez Spółdzielnię wysokości dochodzonego roszczenia. Przedmiotowy wyrok nie przesądził zatem kwestii istnienia bądź nieistnienia roszczenia. Powód nie przedstawił własnego wyliczenia wysokości obciążającego go kredytu (co niewątpliwie było nader utrudnione) i nie przedstawił żadnych twierdzeń w tym kierunku (poza negacją samej zasady spłaty); nie dokonał również spłaty kwot z tytułu przypadającego na niego kredytu po zapadnięciu wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze z dnia 16 września 2013 roku. W tej sytuacji jego twierdzenia o całkowitym nieistnieniu zobowiązania, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – w ocenie tego Sądu były nieprzekonujące. I chociaż rację ma powód, iż to Spółdzielnia winna udokumentować wysokość obciążeń powoda z tytułu spłaty kredytu, to jednak skoro tego nie uczyniła, to powód miał możliwość zgłaszania twierdzeń w tym przedmiocie. Zaniechanie tego obowiązku – przy istnieniu zobowiązania co do zasady – nie może prowadzić w tej sytuacji do przyjęcia, że po stronie powoda żadne zobowiązanie nie istnieje.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy uznał, że wobec niewypełnienia przez powoda ciążącego na nim, na podstawie art. 12 ust. 1 u.s.m., obowiązku, jego roszczenie nie może być uwzględnione.

W apelacji od powyższego wyroku powód podnosząc zarzuty naruszenia:

- art. 365 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie,
- art. 233 k.p.c. poprzez ustalenie, że skoro powód co do zasady jest zobowiązany do spłaty części kredytu zaciągniętego przez pozwaną i chociaż nie jest wiadoma jego wysokość to nie można uznać, że jego zobowiązanie nie istnieje, choć okoliczność ta została przesądzona prawomocnym wyrokiem,
- art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że pomimo bezczynności pozwanej i nieistnienie po jego stronie obowiązku spłat nie została spełniona przesłanka warunkująca jego zastosowanie,
- art. 6 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przerzuceniu na powoda ciężaru dowodu co do wywiązania się przezeń z obowiązków finansowych

wniósł o jego zmianę poprzez zobowiązanie pozwanej do złożenia - w oparciu o uchwałę zarządu pozwanej nr (...) z dnia 17 czerwca 2009 r. - oświadczenia woli o ustanowieniu odrębnej własności objętego sporem lokalu wraz z przynależną do tego lokalu piwnicą i udziałem we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz ich przeniesienia na rzecz powoda.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

W sprawie nie budziło wątpliwości, że poza kwestią istnienia po stronie powoda obowiązku dokonania zapłaty obciążających lokal części zobowiązań kredytowych pozwanej Spółdzielni, związanych z budową nie było innych okoliczności uniemożliwiających ustanowienie jego odrębnej własności i przeniesienie jej na rzecz powoda jako osoby, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Pozwana uzasadniała odmowę zawarcia umowy notarialnej wyłącznie istnieniem nieuregulowanej przez powoda przypadającej na lokal pozostałej do zapłaty - poza już uregulowaną - części należności kredytowej wraz z należnymi odsetkami związanej z budową, pobranej przez pozwaną i uregulowanej w 2009 r., gdyż art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m. nakłada na spółdzielnię obowiązek zawarcia z jej członkiem umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, którą może zastąpić orzeczenie sądu zobowiązujące spółdzielnię do złożenia takiej treści oświadczenia woli (w oparciu o art. 64 k.c.), po dokonaniu przez tego członka stosownych spłat zobowiązań obciążających ten lokal.

Spełnienie tego wymogu otwiera zatem niewątpliwie drogę do przeniesienia własności, a gdyby spółdzielnia dobrowolnie, po dokonaniu tych spłat w wymaganej wysokości, nie podjęła czynności zmierzających do przeniesienia

własności, otwiera się możliwość skutecznego żądania zobowiązania jej do złożenia odpowiedniego oświadczenia woli poprzez wydanie orzeczenia sądowego.

Art. 49⁽¹⁾ u.s.m. stanowi bowiem, że osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

Powód twierdził, że nie ma prawnego obowiązku zaspokojenia należności wobec spółdzielni wobec przesądzenia zaistniałego pomiędzy sporami sporu w tej kwestii prawomocnym wyrokiem i że w takiej sytuacji, skoro nie zalega on ze spłatą przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z jego budową, nie może być mowy o istnieniu jego zadłużenia wobec pozwanej z tego tytułu, a w konsekwencji przeszkód do ustanowienia i przeniesienia na jego rzecz odrębnej własności lokalu zajmowanego na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

W rozpoznawanej sprawie, stan faktyczny sprawy nie budzi kontrowersji i jedyny zarzut apelacji odnoszący się formalnie do kwestii proceduralnych i mogący ewentualnie rzutować na ocenę poczynionych ustaleń faktycznych, tj. zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., jest w istocie zarzutem dotyczącym niepoprawnego wnioskowania, które – co słusznie zarzuca skarżący – okazało się błędne, a to wobec naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 365 k.p.c.

W uchwale z dnia 4 grudnia 2009 r., III CZP 97/09 (OSNC 2010, nr 6, poz. 88) Sąd Najwyższy wskazał, że prawomocny wyrok oddalający powództwo wiąże na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. strony, sądy i inne organy oraz ma w myśl art. 366 k.p.c. powagę rzeczy osądzonej. Uznaniu mocy wiążącej prawomocnego wyroku oddalającego powództwo nie stoi na przeszkodzie ogólne sformułowanie jego sentencji. Moc wiążącą na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. ma wprawdzie jedynie sentencja orzeczenia, niemniej jednak w niektórych przypadkach - jak np. w razie oddalenia powództwa - ze względu na ogólność rozstrzygnięcia, doniosłość przy ustalaniu zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, czyli granic prawomocności materialnej orzeczenia, mogą mieć także zawarte w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia (por. również wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008A, poz. 20, z dnia 29 września 2011 r. IV CSK 652/10 i z dnia 17 kwietnia 2015 r. III CSK 226/14). Wyrok oddalający powództwo wiąże natomiast niewątpliwie co do przysługiwania dochodzonego w sprawie roszczenia.

Tak więc, w przypadku braku tożsamości przedmiotowej pomiędzy dwoma postępowaniami, w których występuje jednak ta sama kwestia prejudycjalna, następne postępowanie pomiędzy tymi samymi stronami może się toczyć, niemniej jednak co do kwestii mającej charakter prejudycjalny, rozstrzygniętej już w prawomocnym wyroku, zarówno postępowanie dowodowe, jak również dokonywanie samodzielnych ocen prawnych jest bezprzedmiotowe ze względu na normę wynikającą z art. 365 § 1 k.p.c. Treść prawomocności materialnej uniemożliwia bowiem odmienne rozstrzygnięcie tej samej kwestii prejudycjalnej ocenionej już w określony sposób w postępowaniu prawomocnie zakończonym z udziałem tych samych stron skoro pomiędzy prawomocnym orzeczeniem oraz toczącą się sprawą zachodzi szczególny związek polegający na tym, że prawomocne orzeczenie oddziałuje na rozstrzygnięcie w toczącej się sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 2015 r., V CSK 556/14, nie publ.).

W sprawie o sygn. akt VIII C 588/10VI, która zakończyła się wcześniej prawomocnym wyrokiem, przedmiotem osądu było żądanie zapłaty przez powoda należności objętej niniejszym sporem, gdyż od jej uiszczenia pozwana uzależnia spełnienie roszczenia z art. 12 ust. 1 u.s.m.

Dla oceny zasadności żądania rozpoznawanego w niniejszej sprawie kwestia miała zatem charakter prejudycjalny w sytuacji, gdy w poprzedniej sprawie prawomocnie przesądzono, że Spółdzielnia nie wykazała, że powód (wówczas pozwany) jest zobowiązany do zapłaty dochodzonej należności. Zostało zatem przesądzone, że roszczenie to pozwanej Spółdzielni nie przysługuje.

Zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. był zatem uzasadniony, jeśli wziąć pod uwagę, że unormowanie przewidziane w art. 365 § 1 k.p.c. ma gwarantować poszanowanie prawomocnego orzeczenia sądu, regulującego stosunek prawny będący przedmiotem rozstrzygnięcia. Istnienie prawomocnego wyroku co do udzielenia ochrony prawnej określonemu prawu podmiotowemu przekreśla możliwość ponownej oceny zasadności roszczenia wynikającego z tego samego

prawa, jeżeli występują te same okoliczności. Nie jest bowiem możliwe dokonanie odmiennej oceny i odmiennego osądzenia tego samego stosunku prawnego w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, między tymi samymi stronami. Nadto, gdy co do tego rozszczenia zachodzi powaga rzeczy osądzonej, to w przypadku orzekania w niezmienionych okolicznościach nie ma możliwości odmiennego rozstrzygnięcia, niż w prawomocnym już wyroku. Żądania obu pozwów nie muszą być tożsame, wystarczy jeżeli oparte są na tej samej podstawie i zmiierzają do tego samego celu. Konsekwentnie ograniczone jest również dowodzenie w nowym procesie faktów objętych prejudycjalnym orzeczeniem.

W tej sytuacji bezprzedmiotowe stały się kwestie związane z wysokością ewentualnego zadłużenia powoda wobec spółdzielni z tytułu kosztów budowy jego lokalu. Z chwilą uprawomocnienia się wyroku oddalającego powództwo o zapłatę pozostałej do spłaty części należności kredytowej przypadającej na lokal mieszkalny zajmowany przez powoda doszło do prekuzji materiału faktycznego sprawy, w której wyrok został wydany. Skutek ten jest niezależny od tego, czy strona ponosi winę zaniechania przytoczenia określonych okoliczności lub podniesienia właściwych zarzutów, co oznacza, że pozwana Spółdzielnia w rozpoznawanej sprawie nie może powoływać się na nieujawnione w poprzednim postępowaniu fakty i dowody jako *causa superveniens*. Możliwość taka istnieje wyłącznie w ramach skargi o wznowienie postępowania i pod warunkami określonymi w art. 403 § 2 bądź w ramach powództwa przeciwegzekucyjnego na podstawie art. 840 § 1 pkt 2.

Pozwana nie mogła zatem powoływać się w niniejszym postępowaniu na istnienie po stronie powoda obowiązku dokonania spłaty wskazanej należności, zaś powód nie miał obowiązku wykazywania obowiązku nieistnienia zadłużenia, o którym mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1 u.s.m.

Wobec naruszenia przez Sąd Okręgowy wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego i ponieważ wskazywana przez pozwaną okoliczność w rzeczywistości nie dawała podstaw do odmowy ustanowienia odrębnej własności objętego sporem lokalu oraz jej przeniesienia na rzecz powoda wraz z udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku w części określonej w prawomocnej uchwale Zarządu pozwanej, apelacja podlegała uwzględnieniu wobec zaistnienia ustawowych przesłanek, od których spełnienia ustawodawca uzależnił skuteczność żądania ustanowienia i przeniesienia własności lokalu (art. 386 § 1 k.p.c.).

Ponieważ treść prawomocnej uchwały podjętej w trybie art. 42 u.s.m. określającej przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali w nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej, w której własność lokali ma lub może być przeniesiona na członków spółdzielni jest wiążąca zarówno dla osób ubiegających się o przeniesienie na ich rzecz prawa własności lokalu, jak i dla sądu rozpoznającego powództwo wytoczone na podstawie art. 49⁽¹⁾ k.c., a powód nie wykazał, aby piwnica, o której mowa we wnioskach apelacji stanowiła przynależność do lokalu mieszkalnego; okoliczność ta nie wynika w szczególności z treści uchwały Zarządu pozwanej określającej przedmiot odrębnej własności w całej nieruchomości, wniosek powoda o objęcie oświadczeniem woli pomieszczenia piwnicznego nie mógł być uwzględniony.

Z powyższych przyczyn zaskarżony wyrok podlegał stosownej zmianie również poprzez odpowiednią korektę orzeczenia o kosztach, stosownie do wyniku procesu (art. 98 k.p.c.). Powód wygrał proces, a na koszty procesu składają się koszty sądowe (opłata od pozwu w kwocie 7500 zł i koszty zastępstwa procesowego, należne - przy wartości przedmiotu sporu w wysokości 150.000 zł - w stawce minimalnej w wysokości 3600 zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł na podstawie § 6 pkt 6 taryfy radcowskiej, co daje kwotę 11117 zł podlegająca zasądzeniu z tytułu kosztów procesu za pierwszą instancję.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do wyniku postępowania odwoławczego na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 i 108 § 1 k.p.c. i przepisami § 6 pkt 6 i § 12 taryfy radcowskiej w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji. Składają się nań opłata od apelacji w kwocie 7500 zł oraz koszty zastępstwa procesowego powoda w kwocie 4050 zł, co daje kwotę 11550 zł podlegającą z tego tytułu zasądzeniu.

SSA Wiesława Namirska SSA Barbara Kurzeja SSA Zofia Kołaczyk