

**Sygn. akt: I ACa 785/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2013r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Dorota Ochalska - Gola (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Alicja Myszkowska</b> <b>SA Anna Beniak</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Grażyna Michalska

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. J.**

przeciwko **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 25 marca 2013r. sygn. akt I C 1032/12

**1. oddala apelację;**

**2. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 785/13

## UZASADNIENIE

Powód R. J. wnosił o zasądzenie od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. kwoty 121.285,78 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia sprzedaży przez pozwaną lokalu mieszkalnego, do którego powodowi przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo. Uzasadniając żądanie powód wskazał, że dochodzona kwota stanowi równowartość wkładu mieszkaniowego na lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...). Zdaniem powoda, wobec wygaśnięcia przysługującego mu lokatorskiego prawa do powyższego lokalu na skutek wykluczenia z rejestru członków, co nastąpiło w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 1 marca 2000 r., strona pozwana powinna dokonać rozliczenia wkładu mieszkaniowego w oparciu o cenę rynkową lokalu (tj. 149.600 złotych) pomniejszoną jedynie o kwotę uznawanego przez powoda zadłużenia wobec Spółdzielni w wysokości 28.314,22 zł. Odwołując się do wybranych

orzeczeń sądowych powód argumentował, że w rozpatrywanej sprawie do rozliczenia wkładu mieszkaniowego winien znaleźć zastosowanie przepis art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222) w brzmieniu obowiązującym w dacie sprzedaży lokalu tj. w dniu 12 marca 2012 r.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w J. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania. Jednocześnie pozwana zgłosiła zarzut potrącenia roszczeń przysługujących jej względem powoda w kwocie 59.816,22 złotych, W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana Spółdzielnia podniosła, że do stanu faktycznego istniejącego w sprawie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.). Oznacza to, że chwilą miarodajną dla ustalenia wysokości należnego powodowi wkładu mieszkaniowego jest dzień wygaśnięcia przysługującego mu prawa do lokalu, nie zaś data opróżnienia lokalu, jak również brak podstaw do odniesienia wysokości należnego powodowi wkładu mieszkaniowego do ceny rynkowej, za którą sprzedano lokal w dniu 12 marca 2012 r. Nadto pozwana wskazała na brak podstaw do przyznania powodowi pełnej kwoty należności z tytułu rozliczenia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu, bowiem nadal pozostaje on w związku małżeńskim z I. J..

Postanowieniem z dnia 19 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu I Wydział Cywilny w trybie art. 195 §2 k.p.c. na żądanie powoda zawiadomił o toczącym się procesie I. J., która nie jednak nie ustosunkowała się do treści zawiadomienia.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu I Wydział Cywilny oddalił powództwo i nie obciążył powoda kosztami postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych, które Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje i przyjmuje za własne:

Na mocy uchwały pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. Nr (...) z dnia 21 grudnia 1983 r. powodowi R. J. jako głównemu lokatorowi oraz jego żonie i dwóm córkom przydzielono lokatorskie prawo do lokalu położonego w budynku przy ul. (...) w J., składającego się z czterech izb o powierzchni użytkowej łącznie 62,30 m<sup>2</sup>. Wysokość wkładu mieszkaniowego na przedmiotowy lokal na dzień 20 lutego 1984 r. wynosiła 56.100 starych złotych, przy czym w związku z uiszczeniem przez powoda z powyższego tytułu kwoty 57.326 starych złotych nadwyżka w kwocie 1.226 starych złotych została zaliczona na czynsz za miesiąc marzec 1984 r.

Na mocy uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni nr (...) z dnia 1 marca 2000 r. powód został wykluczony ze Spółdzielni w związku z uporczywym uchylaniem się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, polegającym na nie płaceniu regularnie czynszu za używanie lokalu mieszkalnego. Powód nie zaskarżył powyższej uchwały. Nadal zajmował przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego, nie uiszczając na rzecz pozwanej Spółdzielni należności tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 28 listopada 2002 r. wydanym w sprawie sygn. I C 29/02, Sąd Rejonowy w Jarocinie nakazał R. J., I. J. i pozostałym domownikom, aby opuścili i wydali Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w J. lokal mieszkalny nr (...), położony w J. przy ul. (...). Jednocześnie Sąd orzekł o uprawnieniu osób eksmitowanych do otrzymania lokalu socjalnego. Pismem z dnia 28 stycznia 2003 r. Urząd Miejski w J. powiadomił pozwaną Spółdzielnię, że nie dysponuje wolnym lokalem socjalnym dla ośmioosobowej rodziny. Przeciwno I. J., I. P., D. P., M. P. i F. M. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Jarocinie J. K. prowadził pod sygn. akt Km 2580/11 również postępowanie egzekucyjne w oparciu o wyrok Sądu Rejonowego w Jarocinie z dnia 28 listopada 2002 r. wydany w sprawie I C 29/02.

W związku z zaległościami w uiszczaniu opłat za zajmowany lokal i odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z mieszkania strona pozwana występowała przeciwko powodowi i pozostałym lokatorom na drogę sądową, a jej należności potwierdzone zostały tytułami egzekucyjnymi w postaci prawomocnych nakazów zapłaty Sądu Rejonowego

w Jarocinie w sprawach sygn. VII Nc 217/01, sygn. I Nc 34/03, sygn. VI Nc 340/07, sygn. I Nc 51/08, sygn. I Nc 570/09 oraz sygn. I Nc 155/11 szczegółowo opisanym w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Wierzytelności strony pozwanej związane z lokalem przy ul. (...) w J. były także przedmiotem ugody z dnia 10 października 2003 r. zawartej pomiędzy K. J. (córką powoda) a pozwaną Spółdzielnią oraz ugody z dnia 21 września 2006 r. zawartej pomiędzy powodem i K. J. a pozwaną Spółdzielnią. Na mocy ugody dłużnicy zobowiązali się do spłaty zadłużenia w ratach i regularnego uiszczania opłat za lokal.

Żona powoda I. J. opuściła przedmiotowy lokal mieszkalny w dniu 25 października 2011 r. jako ostatni z jego lokatorów. Po zwolnieniu lokalu, pozwana Spółdzielnia ogłosiła przetarg nieograniczony na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Ostatecznie lokal został nabyty przez P. W. za kwotę 149.600 złotych, natomiast umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowę sprzedaży zawarto w dniu 12 marca 2012 r.

Powód był informowany przez stronę pozwaną o wysokości swojego zadłużenia z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu, przy czym o ile w piśmie z dnia 5 kwietnia 2012 r. pozwana Spółdzielnia wyrażała wolę wypłaty powodowi i jego żonie łącznej kwoty 251,54 złotych - po potrąceniu wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego ustalonej na kwotę 61.000 złotych i zadłużenia powoda, o tyle w kolejnym piśmie z dnia 16 maja 2012 r., opierając się na brzmieniu przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, dokonała wyliczenia wkładu mieszkaniowego na dzień 1 marca 2000 r. na kwotę 30.100 złotych, potrącając z niej zadłużenie powoda w wysokości 59.816,22 złotych.

Wartość wkładu mieszkaniowego należnego powodowi, ustalona na dzień 1 marca 2000 r., tj. na dzień wygaśnięcia przysługującego mu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wynosi 30.100 złotych. Kwota ta stanowi równowartość 32,61% z ogólnej wartości lokalu ustalonej na kwotę 92.320 złotych. Powyższą kwotę ogólnej wartości lokalu ustalono poprzez iloczyn: średniego kosztu 1 m<sup>2</sup> obowiązującego w rozliczeniach inwestycji w 2000 r., ustalonego na podstawie realizowanej przez Spółdzielnię inwestycji, tj. budynku mieszkalnego, w kwocie 1.764 złotych/m<sup>2</sup>; powierzchni lokalu znajdującego się w budynku położonym w J. przy ul. (...), tj. 62,30 m<sup>2</sup>, oraz obowiązującego w Spółdzielni przy rozliczaniu wkładów wskaźnika atrakcyjności dla ww. lokalu, wynoszącego 105%, a następnie różnicę pomiędzy tak ustaloną kwotą, tj. 115.400 złotych, a zmniejszeniem wartości lokalu na skutek zużycia wynoszącym 20% (tj. 23.080,00 złotych).

Jako okoliczność bezsporną Sąd I instancji przyjął, że zadłużenie powoda wobec pozwanej Spółdzielni wynosi 58.414,22 złotych.

Powód obecnie zamieszkuje wraz ze swoją matką w mieszkaniu w J. i utrzymuje się z emerytury w kwocie 1.228,28 złotych netto miesięcznie. Spłaca zobowiązania z tytułu kredytów, wysokość miesięcznych rat wynosi łącznie około 1.100 złotych, koszty utrzymania mieszkania oraz domowników wynoszą łącznie około 750 złotych miesięcznie.

Przy tak zakreślonej podstawie faktycznej, Sąd uznał żądanie pozwu za niezasadne.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest roszczenie powoda o zwrot równowartości wkładu mieszkaniowego, który był on obowiązany uiścić jako osoba, której w okresie od 21 grudnia 1983 r. do dnia 1 marca 2000 r. przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku położonym w J. przy ul. (...).

Powód w toku postępowania nie kwestionował wysokości wkładu ustalonego przez pozwaną Spółdzielnię na dzień 1 marca 2000 r. w kwocie 30.100 złotych, jak również wysokości swojego aktualnego zadłużenia wobec pozwanej wynoszącego (po potrąceniu) 28.314,22 złotych. Nie złożył wniosków o przeprowadzenie dowodów, których celem miałyby być wykazanie odmiennej wysokości wkładu, aniżeli kwota wskazana przez pozwaną Spółdzielnię, bądź też obliczenie wysokości zadłużenia powoda. W istocie spór między stronami sprowadzał się do ustalenia metody

rozliczenia wkładu mieszkaniowego, co wiązało się z kwestią określenia przepisów prawa materialnego, jakie winny znaleźć zastosowanie w rozpatrywanej sprawie.

Zdaniem Sądu I instancji, z uwagi na datę wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, rozliczenie wkładu mieszkaniowego powinno nastąpić w oparciu o obowiązujące w tej dacie przepisy art. 218 § 4 w związku z art. 229 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r., Nr 30, poz. 210). W tym zakresie Sąd Okręgowy odwołał się do poglądu zaprezentowanego w wyroku SN z dnia 16 marca 2012 r. w sprawie IV CSK 310/11 i przedstawionej tam argumentacji. Zgodnie z przepisem art. 218 §4 cytowanej ustawy, w razie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, przy czym należność z tego tytułu powinna stanowić taką samą część wartości lokalu zaktualizowanej w sposób przewidziany w art. 229 §1 cyt. ustawy, jaką część wartości lokalu stanowił wkład mieszkaniowy w dacie przydziału lokalu. Z kolei przepis art. 229 § 1 powołanej ustawy wskazywał, w razie wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu po zamieszkaniu w nim przez członka, spółdzielnia obowiązana jest uiszczyć uprawnionemu równowartość tego prawa po potrąceniu należności z tytułu nie wniesionej części wkładu. Równowartość ustala się przyjmując za podstawę wkład budowlany, z uwzględnieniem zwwyżki lub niżki kosztów budowy, przypadającej na dany lokal wartości zużycia budynku, zniszczenia lokalu przekraczającego normalne zużycie oraz innych okoliczności mających wpływ na obniżenie lub podwyższenie wartości użytkowej lokalu.

Sąd I instancji za niezasadną uznał przy tym argumentację powoda odwołującą się do treści art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu zarówno sprzed nowelizacji z dnia 14 czerwca 2007 r., jak i po jej wejściu w życie. Powód łączył swoje uprawnienie do otrzymania żądanej w treści pozwu równowartości wkładu mieszkaniowego z faktem definitywnego opuszczenia lokalu dopiero w dniu 25 października 2011 r., co z kolei uzasadniać ma wypłatę na jego rzecz równowartości ceny, za jaką pozwana Spółdzielnia zbyła lokal w drodze ogłoszonego przetargu w marcu 2012 r., po potrąceniu zadłużenia ciężącego na powodzie względem pozwanej. Sąd Okręgowy podkreślił, że przepisy, na które powód się powołuje, weszły w życie dopiero w dniu 23 kwietnia 2001 r., tj. na ponad rok po wygaśnięciu przysługującego powodowi spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu. Wskazując na treść art. XXVI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające ustawę Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm.), Sąd I instancji odwołał się do ogólnej zasady intertemporalnej dotyczącej stosowania przepisów prawa materialnego, wedle której do oceny stosunków prawnych mają zastosowanie przepisy obowiązujące w chwili ich powstania. Zgodnie z powyższą regulacją, w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie przepis art. 218 §4 w zw. z art. 229 §1 ustawy z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, która przy wprowadzeniu obowiązku opróżnienia przez osobę uprawnioną zajmowanego lokalu, nie wprowadziła jednakowoż tej czynności faktycznej jako warunku wypłaty osobie uprawnionej wkładu mieszkaniowego, a tym samym nie uzależniła powstania roszczenia o jego wypłatę od opuszczenia lokalu i wydania go spółdzielni mieszkaniowej. Zdaniem Sądu Okręgowego, akceptacja odmiennego stanowiska powoda, prowadziłoby w wielu przypadkach do nieuzasadnionego premiowania zachowania byłych członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy uporczywie uchylają się od realizacji ich obowiązków polegających na wydaniu lokalu i uiszczaniu opłat z tytułu czynszu. Wykluczony członek spółdzielni nie może odnosić korzyści związanych ze wzrostem ceny rynkowej prawa do lokalu, zwłaszcza gdy w okresie zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego nie wnosil opłat eksploatacyjnych.

W ocenie Sądu Okręgowego, popartej stanowiskiem wyrażonym przez SN w wyroku z dnia 15 lutego 1988 r. (II CR 11/88, publ. OSNCP 1990, nr 4-5, poz. 65), wartość wkładu mieszkaniowego powinna być ustalona na dzień powstania roszczenia. Za dzień ten należy uznać datę, w której wykluczenie powoda ze Spółdzielni stało się skuteczne, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w konsekwencji ustało, tj. dzień 1 marca 2000 r. Ponieważ powód nie kwestionował wysokości wkładu mieszkaniowego ustalonego przez pozwaną Spółdzielnię w powyższej dacie na kwotę 30.100 złotych, ani też sposobu jego ustalenia, Sąd I instancji zaakceptował rozliczenie przedstawione przez stronę pozwaną. Powód nie kwestionował również wysokości swojego zadłużenia wobec pozwanej Spółdzielni, wynoszącego ogółem 58.414,22 złotych, natomiast po pokryciu części należności wkładem mieszkaniowym w powyższej kwocie - 28.314,22 złotych. Biorąc zatem pod uwagę fakt, że aktualna wysokość zadłużenia powoda względem pozwanej

Spółdzielni przekracza wartość należnego mu wkładu mieszkaniowego, powództwo w niniejszej sprawie podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając orzeczenie w części oddalającej powództwo i zarzucając mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych mający istotny wpływ na wydane rozstrzygnięcie, polegający na błędnym przyjęciu przez Sąd, że wykładnia prawna odwołująca się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2012r.- sygn. akt IV CSK 310/11 ma zastosowanie w rozpatrywanej sprawie;
2. obrazę prawa materialnego tj. art. 11 ust. 2, 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup>-2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez przyjęcie, iż przepisy te nie mają zastosowania do niniejszej sprawy;
3. błędną interpretację przepisu art. 218 § 4 w związku z art. 229 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze z 16 września 1982r. i przywoływanie na tę okoliczność wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1988 r. w sprawie II CR 11/88 (OSNCP 1990/ 4-5/65).

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 1 i uwzględnienie powództwa, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim całkowicie chybiony pozostaje zarzut rzekomego błędu w ustaleniach faktycznych Sądu I instancji. Z uzasadnienia apelacji nie wynika, by powód kwestionował podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, zaprzeczał ustalonym faktom lub negował wnioski, jakie z nich wyprowadzono. Skarżący nie wskazuje także na naruszenie przepisów prawa procesowego normujących postępowanie dowodowe. Z uzasadnienia omawianego zarzutu wynika, że apelujący upatruje rzekomego błędu w ustaleniach faktycznych w wadliwej - w jego ocenie -wykładni przepisów prawa materialnego, opartej na stanowisku SN wyrażonym w uzasadnieniu wyroku z dnia 16 marca 2012 r. w sprawie IV CSK 310/11(LEX nr 1136004), która w realiach sporu nie powinna mieć zastosowania. Ewentualne uchybienia tego rodzaju nie dotyczą jednak etapu dowodzenia i oceny dowodów oraz sfery ustalonych faktów. Jak wyjaśnił SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 października 2003 r. w sprawie I CK 204/02 (LEX nr 232813), błąd w podciągnięciu konkretnego stanu faktycznego pod abstrakcyjny stan faktyczny zawarty w normie prawnej może być rozpatrywany w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe jego zastosowanie lub błędną jego wykładnię prowadzącą do zastosowania przepisu prawa, który nie powinien być zastosowany, bądź niezastosowania przepisu prawa, który powinien być zastosowany. W rezultacie przywołany w apelacji zarzut rzekomego błędu w ustaleniach faktycznych dotyczy w rzeczywistości wadliwej wykładni przepisów prawa materialnego i stanowi powielenie pozostałych zarzutów skarżącego dotyczących naruszenia przepisów art. 218 § 4 w związku z art. 229 § 1 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, bowiem przyjęta przez Sąd I instancji wykładnia przepisów intertemporalnych prowadziła do zastosowania w rozpatrywanej sprawie powyższych norm prawnych. Apelujący nie powołał w apelacji żadnego zarzutu naruszenia przepisów prawa procesowego, co wobec ugruntowanego stanowiska judykatury w zakresie związania Sądu Apelacyjnego tego rodzaju zarzutami (vide uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie III CZP 49/07 – OSNC 2008/6/55), nakazuje uznać, że podstawa faktyczna zaskarżonego wyroku została ustalona w sposób prawidłowy. Wypada zwłaszcza zgodzić się z Sądem Okręgowym, że wobec stanowiska powoda, w świetle przepisu art. 230 k.p.c. istniały podstawy do zaakceptowania – pod względem rachunkowym - rozliczenia wkładu mieszkaniowego przedstawionego przez pozwaną Spółdzielnię oraz wyliczenia wierzytelności przedstawionych do potrącenia, a potwierdzonych tytułami egzekucyjnymi w postaci prawomocnych orzeczeń sądowych, których kserokopie załączono do akt sprawy. W istocie spór między stronami dotyczył bowiem przede

wszystkim metody rozliczenia wkładu mieszkaniowego, co z kolei wiązało się z kwestią ustalenia przepisów prawa materialnego właściwych dla rozstrzygnięcia.

Sąd Apelacyjny, w składzie rozpoznającym apelację, w pełni akceptuje stanowisko Sądu I instancji w zakresie prawa właściwego dla oceny roszczenia objętego żądaniem pozwu, uwarunkowane wykładnią przepisu art. XXVI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94) i poparte stanowiskiem orzecznictwa (vide wyrok SN z dnia 16 marca 2012 r. w sprawie IV CSK 310/11, LEX nr 1136004). Powołana norma jest wyrazem obowiązującej w polskim systemie prawa zasady nieretroakcji, w myśl której nowego prawa nie stosuje się do oceny zdarzeń prawnych i ich skutków, jeżeli miały one miejsce i skończyły się przed wejściem w życie nowego prawa. Odwołując się do rozróżnienia przedstawionego m.in. w uzasadnieniu wyroku SN z dnia 4 września 2008 r. w sprawie IV CSK 196/08 (LEX nr 466004) wypada przypomnieć, że „...dla potrzeb rozwiązań intertemporalnych, normy prawa cywilnego dzieli się na dwie grupy. Pierwszą grupę tworzą przepisy regulujące stosunki prawne, których treść wynika z samego prawa, niezależnie od zdarzeń prawnych powodujących ich powstanie, zmianę lub zakończenie. Do tej grupy należą przepisy prawa rzeczowego i rodzinnego regulujące treść stosunku prawnego i praw podmiotowych, niezależnie od sposobu ich powstania lub nabycia. Przepisy te poddane są zasadzie bezpośredniego działania nowej ustawy. Drugą grupę tworzą przepisy regulujące stosunki prawne, których treść jest wynikiem pewnych zdarzeń powołujących je do życia (powodujących ich zmianę lub zakończenie). Należą do nich przepisy prawa zobowiązaniowego oraz przepisy prawa rzeczowego i rodzinnego regulujące skutki prawne tworzące lub kończące (albo zmieniające) stosunki prawne lub powodujące nabycie albo utratę praw podmiotowych, natomiast nie ustalające treści stosunków prawnych (np. nabycie własności, zawarcie małżeństwa). Przepisy te poddane są zasadzie dalszego działania dawnej ustawy”. Nie budzi wątpliwości, że normy prawa materialnego regulujące powstanie roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego należą do drugiej grupy przepisów.

W realiach sporu bezsporne było, że do wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przysługującego powodowi doszło pod rządami ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.). Warto podkreślić, że wygaśnięcie powyższego prawa i brak tytułu prawnego powoda i jego żony do spornego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w J. przy ul. (...) potwierdza prawomocny wyrok eksmisyjny Sądu Rejonowego w Jarocinie w sprawie sygn. I C 29/02 (k 151 akt), którym Sąd Apelacyjny z mocy art. 365 § 1 k.p.c. pozostaje związany. W myśl obowiązującego w chwili wykluczenia powoda z rejestru członków przepisu art. 218 § 2 Prawa spółdzielczego, lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa. Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu stanowiło zdarzeniem prawne, z którym ustawodawca w art. 218 § 4 Prawa spółdzielczego wiązał powstanie roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego, wskazując, że należność z tego tytułu powinna stanowić taką samą część wartości lokalu zaktualizowanej w sposób przewidziany w art. 229 § 1, jaką część wartości lokalu stanowił wkład mieszkaniowy w dacie przydziału lokalu, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 3 pkt 1 art. 218. Nie budzi zatem wątpliwości, że zarówno zdarzenie prawne (wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu), jak i jego skutki w postaci powstania roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego zmaterializowały się pod rządami przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, a przed wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222). Podkreślić trzeba, że odmiennie niż obecnie obowiązujący przepis art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przepisy art. 218 § 4 w związku z art. 229 § 1 Prawa spółdzielczego nie uzależniały powstania roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego od wydania lokalu przez wykluczonego członka. W przepisie art. 210 § 1 Prawa spółdzielczego nałożono jedynie obowiązek opróżnienia mieszkania po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu. Tym samym fakt opróżnienia lokalu pozostawał bez wpływu na powstanie roszczenia objętego żądaniem pozwu.

Odmienne stanowiska i aprobaty dla przywołanych w apelacji zarzutów obraży przepisów prawa materialnego nie sposób wywieść z powołanych przez skarżącego orzeczeń sądowych. Powód zdaje się nie dostrzegać, że wbrew twierdzeniom apelacji, wyrok SN z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie III CSK 295/09, którego kopię załączono do apelacji, zapadł w zgoła odmiennym stanie faktycznym, w którym do utraty członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej i wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu doszło w 2005 r., a zatem pod rządami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Rozważania SN opierały się przy tym na konstrukcji warunku

prawnego zawieszającego wywiedzionej z art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w pierwotnym brzmieniu. Na powyższą okoliczność zwrócił zresztą uwagę SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 16 marca 2012 r. w sprawie IV CSK 310/11. Do przepisu art. 89 k.c. i warunku wywiedzonego ze statutu pozwanej spółdzielni odwołuje się także drugie z orzeczeń sądowych powołanych w apelacji. Tymczasem w rozpatrywanej sprawie, statut pozwanej Spółdzielni obowiązujący w dacie wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu nie przewidywał tego rodzaju rozwiązań, na co wskazała strona pozwana w odpowiedzi na pozew ( k 66 akt).

W podsumowaniu przedstawionych rozważań zarzuty naruszenia prawa materialnego przywołane w apelacji należy uznać za niezasadne. Jak wyżej wskazano, nie doszło do obrazy art. 11 ust. 2, 2<sup>1</sup>, 2<sup>2</sup>, 2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bowiem w realiach sporu przepisy tego aktu prawnego nie miały zastosowania. Z kolei wykładnia prawidłowo zastosowanych przepisów art. 218 § 4 w związku z art. 229 § 1 Prawa spółdzielczego nie budzi żadnych wątpliwości.

Należy zatem zgodzić się z Sądem Okręgowym, że wobec niekwestionowania rozliczenia wkładu mieszkaniowego dokonanego przez stronę pozwaną w oparciu o przepisy

art. 218 § 4 w związku z art. 229 § 1 Prawa spółdzielczego oraz § 15 ust. 1 i 2 i § 66 statutu Spółdzielni, o oddaleniu żądania pozwu zadecydował skutecznie podniesiony zarzut potrącenia wierzytelności wzajemnych. Powód nie kwestionował istnienia i wysokości wierzytelności przysługujących stronie pozwanej w zakresie kwoty 28.314,22 zł, którą sam przyjął w swoim rozliczeniu. Należało zatem założyć, że akceptuje i potwierdza istnienie wierzytelności opisanych w zestawieniu załączonym na karcie 111 – 112 akt. W ocenie Sądu Apelacyjnego, pozwana Spółdzielnia w dostateczny sposób potwierdziła także istnienie pozostałej części wierzytelności wynikających z prawomocnych nakazów zapłaty Sądu Rejonowego w Jarocinie w sprawach sygn. I Nc 51/08, I Nc 570/09 i sygn. I Nc 155/11 ,a rozliczonych przez pozwaną na pokrycie wkładu mieszkaniowego w zestawieniu ujętym na kartach 113 -114 akt. Suma należności głównych i kosztów procesu wynikających z tych tytułów egzekucyjnych wynosi 33.067,74 zł, co oznacza, że zasadność zarzutu potrącenia choćby w tym zakresie powoduje wygaśnięcie wzajemnej wierzytelności powoda z tytułu rozliczenia wkładu mieszkaniowego ( art. 498 § 2 k.c.).

Jedynie uzupełniająco wypada zauważyć, że samodzielnej podstawy dla uwzględnienia żądania pozwu nie można wywieść z zasad współżycia społecznego i pokrzywdzenia powoda jako byłego członka Spółdzielni. Zgodnie z ugruntowanym poglądem orzecznictwa, zasady współżycia społecznego i klauzula generalna zastrzeżona w art. 5 k.c. nie mogą stanowić samodzielnej podstawy powództwa.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. uwzględniając trudną sytuację materialną powoda, który utrzymuje się jedynie ze świadczeń emerytalnych i nadal pozostaje obciążony obowiązkiem spłaty na rzecz strony pozwanej zaległych należności związanych ze spornym lokalem mieszkalnym. Sąd Apelacyjny miał także na uwadze, iż spór między stronami wiązał się z koniecznością rozstrzygnięcia określonej kwestii prawnej niejednolicie ujmowanej w dotychczasowym orzecznictwie, czego wyrazem była zmiana stanowiska strony pozwanej, która pierwotnie dokonała rozliczenia wkładu mieszkaniowego w oparciu o cenę rynkową mieszkania z daty wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu.