

Sygn. akt I ACa 142/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Lucyna Świdarska-Pilis
Sędziowie :	SA Barbara Owczarek (spr.) SA Joanna Kurpierz
Protokolant :	Justyna Wnuk

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. Z.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 30 października 2012 r., sygn. akt I C 402/12

1) zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1. w ten sposób, że powództwo oddała,

b) w punkcie 2. w ten sposób, że nie obciąża powoda kosztami procesu;

2) nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 142/13

UZASADNIENIE

Powód Z. Z. domagał się od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. złożenia oświadczenia woli o wyodrębnieniu i przeniesieniu na jego rzecz własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), o powierzchni 53,35 m⁽²⁾ wraz z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń, z prawem użytkowania wieczystego gruntu objętego KW (...).

W uzasadnieniu wskazał, że na podstawie umowy najmu z 4 listopada 1999 roku wynajmował lokal mieszkalny należący do KWK (...) Sp. z o.o.

Kopalnia aktem notarialnym z 27 maja 2004 roku przekazała pozwanej własność budynku przy(...) z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Powód nie został przyjęty w poczet członków.

Dnia 1 czerwca 2004 roku zawarł z pozwaną umowę najmu lokalu.

Pismem z dnia 21 sierpnia 2007 roku zawniósł do pozwanej o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu.

Pozwana odmówiła podnosząc, iż lokal nie był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej. Jednakże KWK (...) Sp. z o.o. była spółką należącą do (...) S.A. w którym 100 % udziałów ma Skarb Państwa.

Spełnione zostały zatem przesłanki do nieodpłatnego przeniesienia własności lokalu na rzecz powoda, na podstawie art. 48. ustęp 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a powód nie zalega z należnościami wynikającymi z umowy najmu.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu.

Pozwana zarzuciła brak podstaw prawnych do uwzględnienia roszczeń powoda z uwagi na to, że wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 15 lipca 2009 roku art. 48 ustęp 3 usm został uznany za niezgodny z Konstytucją, a wyrokiem z 14 lutego 2012 roku Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 48 ust. 1 usm w zakresie, w jakim przyznaje najemcy roszczenie o przeniesienie własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed nieodpłatnym przejęciem przez spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego (...) powiązane wyłącznie z obowiązkiem spłaty zadłużenia świadczeń wynikających z umowy najmu jest niezgodny z art. 64 ust.1 Konstytucji. Trybunał orzekł, że przepis ten traci moc z upływem 12 miesięcy od ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw.

Pozwana powołała się też na art. 4 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 18 grudnia 2009 roku, który nie wskazuje, aby od dnia 31 lipca do 29 grudnia 2009 roku można było składać wnioski o przeniesienie własności lokalu na podstawie art. 48 usm, a powód do 31 lipca wniosku nie złożył.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli o wyodrębnieniu i przeniesieniu na rzecz powoda własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ulicy (...) wraz z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali w wysokości 0,0055 oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu opisanego w KW (...) Sądu Rejonowego w S., zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i odstąpił od obowiązku obciążenia pozwanej nieuiszczoną przez powoda opłatą sądową

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 4 listopada 1999 roku powód zawarł z KWK (...) Sp. z o.o. w S. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), o powierzchni 53,35 m².

Po przejęciu od Syndyka Masy Upadłości KWK (...) Spółki z o.o. w upadłości w S., między innymi lokalu mieszkalnego zajmowanego przez powoda, pozwana 1 czerwca 2004 roku zawarła z powodem umowę najmu lokalu.

Pismem z dnia 14 czerwca 2004 roku powód złożył wobec pozwanej oświadczenie, że znane mu są statutowe warunki uzyskania członkostwa w spółdzielni i nie będzie się ubiegał o przydział przedmiotowego lokalu mieszkalnego i ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

W dniu 21 sierpnia 2007 roku powód złożył do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. wniosek o przeniesienie własności mieszkania wraz z przynależnymi do niego pomieszczeniami oraz odpowiednią częścią wspólną budynku oraz gruntu.

W odpowiedzi Zarząd pozwanej Spółdzielni wskazał, że lokale mieszkalne przekazane przez Syndyka nie były mieszkaniami przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, stąd brak jest podstaw do zawarcia przez Spółdzielnię umowy przeniesienia własności lokalu na najemcę w trybie art. 48 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

W odpowiedzi na wniosek powoda z dnia 14 stycznia 2010 roku pozwana pismem z dnia 25 stycznia 2010 roku, powołała się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 roku w sprawie o sygn. akt K 64/07, w którym art. 48 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych został uznany za niezgodny z Konstytucją. Przepis utracił moc 27 lipca 2009 roku. Pozwana wyjaśniła także, że istnieje możliwość przeniesienia własności lokalu po cenie rynkowej, z uwzględnieniem ewentualnej bonifikaty.

W dniu 25 stycznia 2010 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. podjął uchwałę nr (...) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomości, między innymi przy ul. (...) w S..

Z zaświadczenia Prezydenta Miasta S. z dnia 18 sierpnia 2003 roku wynika, że lokal mieszkalny zajmowany przez powoda oznaczony nr (...) a położony przy ul. (...) stanowi samodzielny lokal w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali; wskazano powierzchnię lokalu 53,35 m⁽²⁾ i udział w prawie własności części wspólnych i urządzeń budynku 0,0055.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał roszczenie powoda za uzasadnione i na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych żądanie uwzględnił.

Sąd Okręgowy stwierdził, że wprawdzie wyrokiem z dnia 14 lutego 2012 roku Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 48 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, a 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 jest niezgodny z art. 64 ust 1 Konstytucji jednakże orzekł, że przepis ten traci moc obowiązującą z upływem 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku. W uzasadnieniu wyroku Trybunał zwrócił uwagę na brak proporcjonalności świadczeń przy realizacji roszczenia o przeniesienie prawa własności lokalu nieodpłatnie przejętego przez spółdzielnię, co było wynikiem, między innymi braku interwencji ustawodawcy po wyroku Trybunału o sygn. 64/07.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał, iż ma obowiązek zastosowania przepisu art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych celem realizacji uprawnienia powoda, jako najemcy, do nieodpłatnego nabycia własności lokalu dlatego, że przepis nie utracił mocy obowiązującej w dniu orzekania przez sąd.

Przepis obowiązuje do 22 lutego 2013 roku. Jego niezastosowanie stanowiłoby naruszenie obowiązującego aktualnie prawa, które sąd ma obowiązek stosować.

W ocenie Sądu Okręgowego najemcy lokali spółdzielczych, które wcześniej były mieszkaniami zakładowymi przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, a za takie należy uznać mieszkanie powoda, mają jeszcze możliwość nabycia prawa własności zajmowanych lokali, po określeniu warunków ich nabycia z art. 48 ust.1 usm. Nie było to bowiem mieszkanie syndyka. Udziały w spółce miał (...) SA w K., którego jedynym akcjonariuszem był Skarb Państwa.

Odnosząc się do daty złożenia wniosku przez powoda, Sąd wskazał, że ustawa z dnia 18 grudnia 2009 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2009 Nr 223 poz. 1779

w art. 4 ust. 1 punkt 1) wprowadziła przepisy, które dotyczyły wniosków tych najemców, którzy mieli stać się beneficjentami rozwiązania zawartego w art. 48 ust.1 usm w jej brzmieniu sprzed wejścia w życie zmiany tych przepisów wprowadzonych ustawą z 14 czerwca 2007 roku, to jest sprzed 31 lipca 2007 roku. Chodziło o regulację zawartą w nieobowiązującym już po tej dacie art. 48 ust. 1 pkt 3 usm. Aby skorzystać z tego przepisu konieczne było złożenie wniosku do 31 lipca 2007 roku.

Powód na takich zasadach przekształcenia się nie domagał.

Z tej przyczyny Sąd orzekł jak w wyroku uznając, iż strona powodowa w wystarczający sposób sprecyzowała żądanie pozwu.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 kpc i przepisów § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Odnosnie nieuiszczonych kosztów sądowych na rzecz Skarbu Państwa Sąd odstąpił od ich pobrania od pozwanej.

Sąd uznał, iż zachodzi uzasadniony przypadek, bowiem pozew był wnoszony w okresie obowiązywania art. 49¹ usm, który to zwalniał stronę powodową od uiszczenia opłaty sądowej lecz wyrokiem z 27 lipca 2012 roku Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 49¹ zdanie drugie usm z dnia 15 grudnia 2000 roku po zmianach, obciążając spółdzielnię mieszkaniową kosztami procesu niezależnie od wyniku postępowania, jest niezgodny z art. 45 ust.1 w związku z art. 32.1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Nie może zatem spółdzielnia ponosić aktualnie bardzo poważnych obciążeń finansowych względem Skarbu Państwa z tego powodu, że przepis został uznany za niekonstytucyjny, a kolejny niekonstytucyjny przepis ma przedłużony okres obowiązywania.

Powyższy wyrok naskarżyła apelacją pozwana.

Zarzuciła:

1) naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie:

a) 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,

b) art.5 kpc - polegające na naruszeniu zasady równouprawnienia stron w procesie, poprzez ustalenie przez sąd z urzędu, że z odrębną własnością lokalu nr (...) położonego w S. przy ul. (...), związany jest udział wynoszący 0.0055 w prawie własności części wspólnych i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz w prawie wieczystego użytkowania gruntu

2) 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 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.

Wskazując na powyższe zarzuty domagała się:

-.

- zmiany zaskarżonego wyroku w całości i oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów procesu, ewentualnie:
- o uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja pozwanej musi odnieść skutek, acz z innych, niż podniesione w apelacji, przyczyn.

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 zm.), który zobowiązywał spółdzielnię do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który to lokal przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

Najemca był zobowiązany jedynie do dokonania spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu.

Sąd Okręgowy uznał, że powód spełniał przesłanki z art. 48 ust. 1 powołanej wyżej ustawy i uprawniony był do wystąpienia o zawarcie umowy przeniesienia własności najmowanego lokalu.

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 Nr 233, 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 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.

Trybunał Konstytucyjny orzekł, że przepis art. 48 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie wskazanym w wyroku traci moc obowiązującą z upływem 12 miesięcy od dnia ogłoszenia w Dzienniku Ustaw Nr 201, co nastąpiło w dniu 22 lutego 2012 r. Tym samym przepis ten utracił moc obowiązującą z upływem 22 lutego 2013 r.

Trybunał Konstytucyjny odraczając utratę mocy obowiązującej art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych miał na uwadze fakt pozostawania nadal 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.

Trybunał Konstytucyjny wskazał, że dopuszczalne jest określenie cen preferencyjnych dla najemców chcących nabyć na własność lokale zakładowe, jednakże postulował wprowadzenie zmian prawnych i ustanowienie takich przepisów, które ukształtują zgodnie z Konstytucją, możliwość nabycia własności lokali przez najemców, którzy zgłosili już w spółdzielni takie roszczenie.

Ustawodawca w okresie odroczenia mocy obowiązującej art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie wprowadził żadnych zmian we wskazanej kwestii.

Obecnie nie ma normy prawnej, z której powód wywodził swoje roszczenie.

Zgodnie z art. 316 kpc 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 merytorycznym ale i kontrolnym i ma obowiązek brać pod uwagę stan prawny obowiązujący w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 lutego 2008 r. II CSK 153/05, LEX nr 1929/12 w powyższej kwestii.

Zmiana stanu prawnego w chwili zamknięcia rozprawy przed Sądem Apelacyjnym polegająca na utracie mocy obowiązującej art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych skutkować musiała zmianą wyroku i oddaleniem powództwa, w oparciu o art. 386 § 1 kpc.

W tym stanie rzeczy nie zachodzi potrzeba odnoszenia się do zarzutów zawartych w apelacji pozwanej.

Sąd Apelacyjny uznał za słuszne zastosowanie w sprawie art. 102 kpc odnośnie do rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Mając na uwadze przede wszystkim to, że w dacie wniesienia pozwu roszczenie powoda miało oparcie w obowiązujących przepisach i zostało uwzględnione przez Sąd I instancji a utrata mocy obowiązującej przepisu stanowiącego podstawę prawną roszczenia nastąpiła przed Sądem II instancji, zasada słuszności przemawia za nie obciążaniem powodów kosztami.