

Sygn. akt I ACa 730/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska (spr.) SA Elżbieta Karpeta
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa T. M. i R. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w T.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 28 marca 2013 r., sygn. akt I C 786/11

- 1) zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1. i 2. w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 145 605,46 (sto czterdzieści pięć tysięcy sześćset pięć i 46/100) złotych oraz w punkcie 4. o tyle, że kwotę 7 099,07 podwyższa do kwoty 7 371,07 (siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden i 7/100) złotych;
- 2) oddala apelację pozwanej;
- 3) zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 730/13

UZASADNIENIE

T. M. i R. M. wystąpili z pozwem przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w T. o zapłatę kwoty 97.606,46 zł tytułem zwrotu wartości rynkowej lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...), pomniejszonej o zaległe opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem tego lokalu.

W uzasadnieniu żądania powodowie podali, że powód T. M. został wykluczony z członkostwa pozwanej Spółdzielni w związku z czym spółdzielcze lokatorskie prawo powodów do przedmiotowego lokalu wygasł w dniu 8.07.2004r. Pozwana, stosując obowiązujące w dacie wygaśnięcia członkostwa powoda przepisy prawne oraz ceny obowiązujące w 2004r., ustaliła, iż wartość zwaloryzowanego wkładu mieszkalnego na dzień 8.07.2004r. wynosi 36.822,44 zł. Po odliczeniu zaległości jakie powodowie posiadali względem pozwanej do wypłaty pozostała kwota 5.427.90 zł. W ocenie powodów pozwana powinna dokonać rozliczenia wedle stanu prawnego oraz cen obowiązujących w dacie opróżnienia lokalu i przekazania go pozwanej, czyli w dniu 28.02.2011r., ponieważ w świetle obowiązującej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dopiero opróżnienie lokalu daje podstawę do rozliczenia spółdzielni z osobą uprawnioną.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. W ocenie pozwanej stanem prawnym właściwym dla oceny roszczenia powodów jest stan prawny na dzień wygaśnięcia przysługującego im spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Późniejsze jak i wcześniejsze zmiany przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozostają bez znaczenia dla oceny tego roszczenia. Podniosła również pozwana zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia, gdyż zgodnie z art. 29 § 1 ustawy prawo spółdzielcze, roszczenia o wypłatę udziałów, udziału w nadwyżce bilansowej oraz z tytułu zwrotów wkładów albo ich wartości pieniężnej ulegają przedawnieniu z upływem 3 lat.

W piśmie procesowym z dnia 10.08.2012r. (k.123) powodowie rozszerzyli powództwo do kwoty 145.605,46 zł.

Wyrokiem z dnia 28 marca 2013r Sąd Okręgowy w Katowicach :

- 1. zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 140.177,56 zł,**
- 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,**
- 3. zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 5.598,14 zł tytułem kosztów procesu,**
- 4. nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Katowicach kwotę 7.099,07 zł tytułem kosztów sądowych.**

Ustalił w uzasadnieniu, że decyzją zarządu z dnia 5.12.1980r. powód T. M. został przyjęty w poczet członków pozwanej Spółdzielni. W dniu 11.12.1980r. uzyskał przydział lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w T. przy ul. (...), na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu. Wśród osób uprawnionych do zamieszkiwania w lokalu wymieniona została żona powoda - powódka (...) i syn powodów P. M.. Uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni nr (...) z dnia 20.10.2003r., utrzymaną w mocy Uchwałą Zebrania Przedstawicieli nr (...) z dnia 18.06.2004r., powód został wykluczony z członkostwa pozwanej Spółdzielni. Pismem z dnia 22.09.2004r. pozwana wezwała powodów do opróżnienia przedmiotowego lokalu, a to wobec wygaśnięcia z dniem 8.07.2004r. przysługującego im spółdzielczego prawa do tego lokalu.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 14 września 2005 r., sygn. akt I C 283/05, Sąd Rejonowy w Tychach nakazał powodom w niniejszej sprawie opuszczenie i opróżnienie przedmiotowego lokalu, orzekł o uprawnieniu powodów do otrzymania lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania orzeczenia do czasu złożenia powodom przez Miasto T. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Ofertę tę powodowie otrzymali w listopadzie 2010r., ale ponieważ nie zgłosili się celem zawarcia umowy najmu, pozwana wystąpiła na drogę postępowania egzekucyjnego. Eksmisja powodów z przedmiotowego lokalu została wykonana w dniu 28.02.2001r. Na ten dzień zaległości powodów z tytułu opłat związanych z korzystaniem z przedmiotowego lokalu wynosiły 31.394,54 zł. Na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego Z. Ł. z

dnia 14 marca 2005r., który wyliczył wartość rynkową przedmiotowego lokalu według stanu na dzień 8.07.2004r., pozwana dokonała wyliczenia na ten dzień należnego powodowi do zwrotu zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego w kwocie 36.822,44 zł. Po odjęciu obciążających powodów zaległości, należna im do zapłaty kwota wyniosła 5.427,90 zł. Powyższe rozliczenie podpisane zostało przez księgową i członków zarządu pozwanej Spółdzielni. Powyższe okoliczności sąd pierwszej instancji uznał za bezsporne.

Ponadto na podstawie opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości A. J. Sąd pierwszej instancji ustalił, że wartość rynkowa przedmiotowego lokalu jaką posiadałby on po przekształceniu w prawo odrębnej własności według stanu i cen na dzień 28.02.2001r. wynosi 177.00 zł (k.85-104, 159-161, 190). W ocenie Sądu pierwszej instancji opinia biegłej sporządzona została rzetelnie, z należytą starannością, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. Przyjęte przez biegłą podejście, metoda i technika szacowania nie budzą zastrzeżeń sądu. Biegła poddała analizie 24 transakcje sprzedaży nieruchomości lokalowych z okresu od początku 2010r. do 28.02.2011r., z których wynika, że przeciętna cena transakcyjna prawa odrębnej własności lokalu na badanym rynku w badanym okresie kształtowała się na poziomie 3.439,63 zł/m². Biegła wskazała, że na stosunkowo wysoką cenę mieszkań na rynku wtórnym w T. wpływa fakt, że w mieście, pomimo nowych inwestycji, nadal brakuje mieszkań. T. są bowiem bardzo atrakcyjnym miastem pod względem zakupu nieruchomości lokalowych, a to z uwagi na swoją lokalizację pomiędzy K. a B., a także prężną gospodarką oraz zielone zaplecze lasów i dbałość o ekologię. W ocenie Sądu pierwszej instancji biegła przekonująco ustosunkowała się do zarzutów pozwanej. Wyjaśniła, że przy ocenie stanu technicznego budynku, wzięła pod uwagę dokonane przez pozwaną nakłady oraz stan zastany podczas wizji. Wyjaśniła również, iż wśród porównywanych przez nią transakcji nie było transakcji sprzedaży lokali przeprowadzanych przez spółdzielnię w drodze przetargu, ale taka transakcja mogłaby być przyjęta do porównania tylko wówczas, gdyby jej cena nie odbiegała więcej niż 20% od cen przeciętnych, zgodnie z przepisem § (...) rozporządzenia RM z dnia 21.09.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. nr 207, poz. 2109 ze zm.).

W ocenie Sądu pierwszej instancji nie było przeszkód, aby pozwana kwestionując ustaloną przez biegłą wartość przedmiotowego lokalu z powołaniem się na przepis art. 11 ust. 2¹ usm wykazała, że istotnie uzyskała za przedmiotowy lokal kwotę niższą niż wyliczona przez biegłą, albo że warunki przetargu określone w statucie uniemożliwiają jej uzyskanie kwoty odpowiadającej wartości rynkowej lokalu.

Zdaniem sądu pierwszej instancji powództwo jest częściowo zasadne.

W niniejszej sprawie zdaniem sądu pierwszej instancji sporne pomiędzy stronami jest to, czy pozwana zobowiązana jest do zapłaty na rzecz powodów kwoty stanowiącej zwaloryzowany wkład mieszkaniowy według obowiązującego w dacie wygaśnięcia prawa powodów do lokalu art. 11 ust. 2 usm, czy kwoty stanowiącej wartość rynkową lokalu według aktualnie obowiązującego art. 11 ust. 2¹ usm. Bezspornym jest, że prawo powodów do przedmiotowego lokalu wygasło z dniem 8.07.2004r. tj. w dacie obowiązywania art. 11 ust. 2 usm, który przewidywał, że w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części było opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

Bezspornym jest również, że przedmiotowy lokal powodowie opuścili i opróżnili w dniu 28.02.2011r., czyli w czasie gdy obowiązywała już przepis art. 11 ust. 2¹ w brzmieniu nadanym

ustawą z dnia 14.06.2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przewidujący, iż w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. W przepisie art. 11 ustawy zmieniającej z dnia 14.06.2007r., która weszła w życie z dniem 30.07.2007r., wyraźnie przewidziano, że jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej rozpoczął się bieg terminu określonego na podstawie art. 7 ust. 2 usm w dotychczasowym brzmieniu, stosuje się przepisy ustawy zmieniającej, czyli usm w nowym brzmieniu.

Z tej przyczyny w ocenie Sądu pierwszej instancji nie ma podstaw do tego, aby nowych zasad rozliczenia z osobami, których spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło, nie stosować do rozliczeń z tymi byłymi członkami, których prawo do lokalu wygasło przed wejściem w życie ustawy zmieniającej z dnia 14.06.2007r., a rozliczenie z tytułu zwrotu wkładu do czasu wejścia w życie tej ustawy nie nastąpiło. Powołał się sąd pierwszej instancji na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 29 czerwca 2010r., III CSK 295/09 (niepubl).,

Natomiast gdyby nawet przyjmując, jak chce pozwana, że roszczenie o zwrot wkładu powstało w dacie wygaśnięcia prawa powodów do przedmiotowego lokalu, to z całą pewnością nie był ono wymagalne, gdyż powodowie w dalszym ciągu przedmiotowy lokal zajmowali i nie mogli żądać wypłaty należnego im wkładu, skoro warunkiem wypłaty było opróżnienie lokalu. Zatem dopiero po opróżnieniu lokalu świadczenie pozwanej mogło być spełnione. Z wymagalnością roszczenia związany jest początek biegu jego przedawnienia (art. 120 § 1 kc), tak więc roszczenia powodów nie można uznać za przedawnione skoro opróżnienie lokalu nastąpiło 28.02.2011r., a z pozwem powodowie wystąpili w dniu 8.11.2011r.

Odnosząc się do zarzutów pozwanej dotyczących sprzeczności dochodzonego roszczenia z zasadami współżycia społecznego (art. 5 kc), sąd pierwszej instancji podniósł, że nie można na powodów przerzucać całej odpowiedzialności za opróżnienie lokalu dopiero w 2011 r., czyli po prawie 7 latach od wygaśnięcia ich prawa do tego lokalu. Trzeba bowiem pamiętać, że chociaż pozwana już w 2005r. uzyskała wyrok eksmisyjny, to powodom przysługiwało uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, a pierwszą propozycję zawarcia umowy najmu takiego lokalu powodowie otrzymali dopiero w listopadzie 2010r.

Mając zatem na uwadze powyższe okoliczności oraz treść 11 ust. 2¹ ust. 2⁴ usm, Sąd pierwszej instancji orzekł jak w sentencji, pomniejszając wyliczoną przez biegłą kwotę 177.000 zł o zaległości powodów z tytułu korzystania z przedmiotowego lokalu w kwocie 31.394,54 zł oraz wypłaconą powodom kwotę 5.427,90 zł.

Ponieważ powodowie ulegli tylko co do nieznaczej części swego żądania, o kosztach orzeciono na podstawie art. 100 kpc i art. 113 ust. 1 uksc, obciążając pozwaną kosztami postępowania w całości.

Od wyroku tego wniosły apelacje obie strony.

Pozwana zaskarżyła wyrok w punktach 1, 3 i 4 . Zarzuciła :

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

(i) przepisu art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2003, nr 119 poz. 1116 ze zm., dalej „u.s.m.”) w brzmieniu obowiązującym w dacie wygaśnięcia praw do lokalu przez powodów (tj. 8 lipca 2004 r.) przez jego nieprawidłową wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż roszczenie powodów o zwrot wkładu mieszkaniowego nie powstało z chwilą prawomocnego wygaśnięcia praw powodów do lokalu, lecz dopiero powstałoby po zwrocie lokalu przez powodów,

(ii) przepisów prawa intertemporalnego- art. 3 k.c., art. XX-VI i XXXV ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. przepisy wprowadzające k.c. Dz.U. 1964 r., nr 16 poz. 94 ze zm., dalej „p.w.k.c.”) oraz przepisu art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2007, nr 125 poz. 873 ze zm., dalej „ustawa nowelizująca”), poprzez bezpodstawne zastosowanie do w pełni ukształtowanego roszczenia powodów o zwrot wartości wkładu mieszkaniowego po wygaśnięciu praw do lokalu mieszkalnego, podlegającego trzyletniemu terminowi przedawnienia (art. 29 ustawy z dnia 16 sierpnia 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2003, nr 188, poz. 1048 ze zm., dalej „p.s.”) nowego przepisu, tj. art. 11 ust. 2, ust. 214 u.s.m. obowiązującego od 30 lipca 2007 r. i uznanie, że roszczenie powodów przekształciło się w roszczenie (ekspektatywę roszczenia) o zwrot wartości rynkowej lokalu według brzmienia art. 11 ust. 2¹ u.s.m. obowiązującego od 30 lipca 2007 r.,

2) naruszenie prawa materialnego, tj. przepisu art. 120 § 1 k.c. przez błędne przyjęcie, iż rozpoczęcie biegu przedawnienia musi zostać poprzedzone wymagalnością roszczenia, podczas gdy stosownie do art. 120 § 1 k.c. zd. drugie niepodjęcie przez uprawnionego czynności skutkuje wcześniejszym rozpoczęciem biegu przedawnienia, tj. w dniu, w którym uprawniony podjąłby czynność w najwcześniejszym możliwym terminie,

3) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. przez nieprawidłowe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż przepis ten uniemożliwia przerzucenie na powodów całej odpowiedzialności za wydanie lokalu z niespełna siedmioletnim przekroczeniem terminu, podczas gdy należyte zastosowanie przepisu art. 5 k.c. uzasadniał oddalenie roszczenia powodów jako w sposób niesprawiedliwy, krzywdzący dla rzetelnych lokatorów Spółdzielni premiujący zachowanie powodów zwrotem wyższej kwoty, niż gdyby zajmowany przez siebie lokal zdali zgodnie z wymaganym terminem.

Z uwagi na powyższe, wносиła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przez radcę prawnego według norm przepisanych.

Jednocześnie, na wypadek niepodzielenia przez Sąd Apelacyjny kwalifikacji prawnej poczynionej przez pozwaną w apelacji, wnoszę na zasadzie art. 390 k.p.c. o zwrócenie się przez Sąd do Sądu Najwyższego i przedstawienie następujących zagadnień prawnych:

- czy przepis art. 11 ust. 2 zdanie trzecie u.s.m. w brzmieniu obowiązującym przed 30 lipca 2007 r., przewidujący iż po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego „warunkiem wpłaty wartości wkładu mieszkaniowego jest opróżnienie lokalu” oznacza, iż roszczenie o wypłatę wkładu powstaje w chwili zwrotu lokalu spółdzielni, czy też roszczenie o wypłatę wkładu powstaje z chwilą wygaśnięcia prawa do lokalu (art. 1 I ust. 2 zdanie pierwsze), a przepis art. 11 ust. 2 zdanie trzecie u.s.m. przesunął jedynie początek terminu spełnienia świadczenia przez dłużnika (spółdzielnię)?

- czy przepis art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie u.s.m. „jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoczął się bieg terminu określonego na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy, o której mowa w art. 1 (ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych- przyp. aut.), w dotychczasowym brzmieniu, stosuje się przepisy niniejszej ustawy” znajduje zastosowanie także do sytuacji, w której bieg terminu z art. 7 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zarówno rozpoczął, jak też zakończył się przed wejściem w życie przepisów ustawy nowelizującej?

Powodowie zaskarżyli wyrok w części oddalającej powództwo. Zarzucili :

1. Sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wyrażająca się w:

- niezasadnym przyjęciu, iż powodom została wypłacona przez pozwaną kwota 5 427,90 zł, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, iż kwota ta stanowiła jedynie propozycję wypłaty wartości

zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego po odliczeniu zaległości jakie powodowie posiadali względem pozwanej i nigdy nie została powodom przekazana.

Mając na uwadze powyższe wnosili o zmianę zaskarżonego punktu 2 w/w wyroku poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwoty 5 427,90 zł Ponadto wnosili o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania przed Sądem II Instancji w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powodów jest zasadna, zaś apelacja pozwanej jest nieuzasadniona, dlatego też nie może odnieść skutku.

Chybione są podnoszone w apelacji pozwanej zarzuty naruszenia prawa materialnego. Wbrew tym zarzutom sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował prawo materialne. Rację ma w tym stanie rzeczy sąd pierwszej instancji, iż spór w sprawie sprowadzał się do ustalenia czy zastosowanie mają w niniejszej sprawie przepisy ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2003, nr 119 poz. 1116 ze zm., dalej „u.s.m.”), w szczególności art. 11ust.2 tej ustawy w brzmieniu z chwili wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu należącego do powodów, czy też art. 11ust.2¹ ustawy obowiązującego w chwili zwrotu lokalu pozwanej spółdzielni. Poza sporem było bowiem, że przysługujące powodom lokatorskie prawo do lokalu wygasło w dniu 8 lipca 2004r., a lokal został zwrócony spółdzielni dopiero w dniu 28 lutego 2011r. Tymczasem w okresie pomiędzy wygaśnięciem należącego do powodów lokatorskiego prawa do lokalu nastąpiła zmiana art. 11 usm. Obowiązujący w chwili wygaśnięcia prawa powodów art. 11ust 2 stanowił, że w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia, zgodnie z postanowieniami statutu zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu (...), warunkiem zaś jego zwrotu było opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust1. Natomiast ustawą z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 125, poz.873 ze zm.) dokonano zmiany art. 11 usm. Zgodnie z art. 11 ust 2¹ w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, z mocy ustępu 2⁴ warunkiem wypłaty, o której mowa w ust 2¹, jest opróżnienie lokalu. Pozwana zarzucała, iż w tym stanie rzeczy zastosowanie miał art. 11 usm w brzmieniu sprzed nowelizacji, na wypadek gdyby Sąd Apelacyjny nie podzielił jej stanowiska wnosila o zwrócenie się do Sądu Najwyższego z pytaniem prawnym. W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko pozwanej na uwzględnienie nie zasługuje, nie ma też potrzeby zwracania się z pytaniem prawnym do Sądu Najwyższego. Zgodnie bowiem z art. 390 § 1 kpc tylko wtedy jeżeli przy rozpoznawaniu apelacji powstanie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości sąd może przedstawić to zagadnienie do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Tymczasem w kwestii spornej w niniejszej sprawie Sąd Najwyższy już się wypowiedział, a mianowicie w wyroku z dnia 29 czerwca 2010r., sygn. akt III CSK 295/09 (M. Spół.2010/5/30-31), a stanowisko zawarte w tym wyroku Sąd Apelacyjny w całości podziela. Wyrok Sądu Najwyższego zapadł w podobnym stanie faktycznym, mianowicie lokatorskie prawo do lokalu wygasło przed nowelizacją cytowaną ustawą z 14 czerwca 2007r., a lokal został zwrócony spółdzielni po nowelizacji art. 11 usm.

W uzasadnieniu cytowanego wyżej wyroku Sąd Najwyższy wyjaśnił, że powstaje w takim stanie rzeczy zagadnienie z zakresu prawa międzyczasowego prywatnego, które sprowadza się do tego, czy w niniejszej sprawie stosuje się przepisy art. 11 u.s.m. w pierwotnym brzmieniu, czy też w brzmieniu uwzględniającym ich nowelizację dokonaną w 2007 r. Art. XXVI p.w.k.c. stanowi, że do stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie kodeksu cywilnego stosuje się prawo

dotychczasowe, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej. Przepis ten wyraża ogólną zasadę stosowania ustawy dawnej do stosunków prawnych, które powstały w okresie jej obowiązywania. W niniejszej sprawie przedmiotem oceny jest stosunek prawny o charakterze zobowiązaniowym, w którym spółdzielnia jest dłużnikiem, a powódka wierzycielem, świadczenie zaś polega na zapłacie kwoty stanowiącej zwaloryzowany wkład mieszkaniowy (według dawnego przepisu) bądź kwoty stanowiącej wartość rynkową lokalu (według nowego przepisu). Obie kwoty znacznie różnią się między sobą, co jest przyczyną sporu. Zgodnie z art. 11 ust. 2 u.s.m. w pierwotnym brzmieniu, warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części było opróżnienie lokalu. Był to warunek prawny zawieszający (*conditio iuris*), którego spełnienie powodowało powstanie roszczenia o wypłatę wkładu mieszkaniowego (jego części). W okolicznościach niniejszej sprawy jest bezsporne, że spełnienie warunku nastąpiło już po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonanej w 2007 r. Przed tą nowelizacją nie doszło zatem do powstania rozważanego stosunku prawnego. Powstał on dopiero później, ponieważ, według art. 11 ust. 2⁴ u.s.m. w obecnie obowiązującym brzmieniu, warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 2¹, jest również, tak jak poprzednio, opróżnienie lokalu.

Sąd Apelacyjny w tym składzie stanowisko to podziela, rację ma więc sąd pierwszej instancji uznając, iż w sprawie ma zastosowanie art. 11 ust 2¹ i 2⁴ obowiązujący w chwili zwrotu lokalu spółdzielni. Dlatego też prawidłowo, wbrew zarzutom pozwanej przyjął sąd pierwszej instancji, że pozwana winna zwrócić powodom wartość rynkową lokalu. Chybione są także zarzuty pozwanej w kwestii przedawnienia żądania powodów. Podziela Sąd Apelacyjny wyrażone przez Sąd Najwyższy w cytowanym wyżej orzeczeniu stanowisko, że prawo powodów do wypłaty wartości lokalu nie powstało przed opróżnieniem lokalu, dlatego też nie mogło przed tą datą ulec przedawnieniu. Nie podziela Sąd Apelacyjny prezentowanego w apelacji poglądu pozwanej jakoby do przedawnienia roszczenia miało dojść przed powstaniem roszczenia. Nie naruszył zatem sąd pierwszej instancji, wbrew zarzutom pozwanej art. 120 kc. Nie dopatrywał się także Sąd Apelacyjny, wbrew zarzutom pozwanej sprzeczności żądania powodów z art. 5 kc. Nie można bowiem przyjąć aby skorzystanie przez powodów z przyznanego im przez ustawę prawa naruszało zasady współżycia społecznego. Nadto wskazać trzeba, że opróżnienie lokalu mieszkalnego jest możliwe w sytuacji, gdy byli członkowie spółdzielni mają możliwość zaspokojenia swych potrzeb mieszkaniowych gdzie indziej, a powodowie takich możliwości nie mieli, dlatego też przyznano im prawo do lokalu socjalnego i brak takiego lokalu spowodował tak późny zwrot lokalu.

Wbrew zarzutom pozwanej nie ma podstaw do twierdzenia, że prezentowane wyżej stanowisko Sądu Najwyższego nie jest jednolite. Zamieszczone w lexie Nr 1168767 orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 lutego 2011, sygn. akt VICa 830/10 prezentuje identyczne stanowisko. Natomiast cytowane w apelacji stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 16 marca 2012r., sygn. akt IVCSK310/11 lex 11360004 dotyczy innego stanu faktycznego i prawnego, a mianowicie art. 229 i 218 Prawa Spółdzielczego, nadto w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 16 marca 2012r Sąd Najwyższy odnosi się do orzeczenia z dnia 29 czerwca 2010r., sygn. III CSK 295/09 podkreślając, że stany faktyczne w obu sprawach są różne. Nie można natomiast, zdaniem Sądu Apelacyjnego, tak jak to robi pozwana z wyrwanych z kontekstu uzasadnień orzeczeń Sądu Najwyższego z 1988 r. czy 1990r. zdań - gdy w ogóle ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie obowiązywała - wywodzić, że stanowisko Sądu Najwyższego jest niejednolite.

Reasumując, zdaniem Sądu Apelacyjnego apelację pozwanej jako nieuzasadnioną należało oddalić na mocy art. 385 kpc bez potrzeby zwracania się z pytaniem prawnym do Sądu Najwyższego.

Zasadna jest natomiast apelacja powodów. Sąd pierwszej instancji dokonał bowiem trafnych ustaleń faktycznych poza błędnym przyjęciem, że pozwana wypłaciła powodom kwotę 5.427,90

zł, tymczasem pozwana kwoty tej nie wypłaciła, złożyła powodom tylko propozycję, z której ostatecznie się wycofała. Pozwana tego faktu w apelacji nie kwestionowała. Zatem apelację powodów należy uwzględnić i podwyższyć na mocy art. 386 § 1 kpc zasądzoną na rzecz powodów kwotę o 5.427,90zł.

Koszty procesu za pierwszą instancję zostawiono bez zmian albowiem sąd pierwszej instancji zasądził na rzecz powodów z mocy art. 100 zdanie drugie kpc całość kosztów procesu za pierwszą instancję.

O kosztach postępowania za postępowanie apelacyjne orzeczono na mocy art. 100 kpc zasądzając na rzecz powodów jedynie koszty zastępstwa procesowego z tytułu oddalonej apelacji pozwanej. Nie zasądził Sąd Apelacyjny zwrotu kosztów uwzględnionej apelacji powodów tj. kosztów opłaty od apelacji i kosztów zastępstwa procesowego albowiem omyłka sądu wynika z nieprecyzyjnego uzasadnienia pozwu, które można zrozumieć, tak jak to zrozumiał sąd pierwszej instancji, a mianowicie, iż kwota 5.427,90zł została powodom wypłacona.