

Sygn. akt I ACa 197/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Anna Bohdziewicz SA Joanna Naczyńska (spr.)
Protokolant :	Agnieszka Szymocha

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2017 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa E. R.

przeciwko (...) w K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 4 października 2016 r., sygn. akt II C 734/15,

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Katowicach do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Piotr Wójtowicz	SSA Anna Bohdziewicz
----------------------	---------------------	----------------------

Sygn. akt I ACa 197/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 4 października 2016r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo E. R. o zobowiązanie pozwanej (...) w K. do ustanowienia i przeniesienia na rzecz powódki odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego

w K. przy ul. (...) wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu i zasądził od powódki na rzecz pozwanej 3.617zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż opisany w pozwie lokal był mieszkaniem zakładowym, które Huta (...) przydzieliła M. B. – byłemu mężowi powódki, decyzją nr (...), doręczoną 10 września 1988r. Powódka była wymieniona w decyzji o przydziale jako osoba uprawniona do zamieszkiwania w nim. W 2009r., w związku z alkoholizmem i przemocą ze strony M. B. powódka wyprowadziła się do swej matki T. D., do mieszkania przy ul. (...) w K. i pod tym adresem odbierała wszelką korespondencję – zarówno sądową z postępowania rozwodowego, jak i od pozwanej Spółdzielni. Z uwagi na zaległości czynszowe przekraczające trzy pełne okresy płatności, pozwana pismem z 11 stycznia 2010r. wezwała powódkę oraz M. B. do zapłaty tych zaległości i uprzedziła o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu, wyznaczając miesięczny termin do zapłaty zaległych oraz bieżących należności. Wezwanie skierowane do powódki na adres: ul. (...) w K. odebrała matka powódki w dniu 15 stycznia 2010r. Zaległości nie zostały spłacone, w związku z czym pismem z 31 marca 2010r. pozwana wypowiedziała powódce oraz M. B. umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 maja 2010r. Pismo zawierające wypowiedzenie umowy najmu powódka odebrała osobiście w miejscu zamieszkania matki w dniu 7 kwietnia 2010r. Aktualnie powódka jest najemcą mieszkania przy ul. (...). Umowę najmu zawarła 27 czerwca 2011r., a kolejną 4 września 2014r. w związku ze zmianą nazwiska na R.. Budynek przy ul. (...) został nabyty przez Hutniczą Spółdzielnię Mieszkaniową (...) od przedsiębiorstwa państwowego Huty (...) SA 20 grudnia 2004r. w drodze nieodpłatnego przekazania prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków stanowiących odrębny przedmiot własności. Pozwana jest następcą prawnym Hutniczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Statut pozwanej w § (...) stanowi, że jeżeli spółdzielnia nabyła mieszkanie zakładowe nieopłatnie, to jego pierwotnemu najemcy przysługuje roszczenie o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu.

Sąd Okręgowy stwierdził, iż norma prawna w oparciu o którą strona powodowa sformułowała swoje żądanie, tj. art. 48 ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych utracił moc z dniem 23 lutego 2013r., tj. z datą wskazaną w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 14 lutego 2012r., sygn. P 17/10, który uznał, iż treść tego przepisu w zakresie, w jakim przyznaje najemcy roszczenie o przeniesienie własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed nieodpłatnym przejściem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, powiązane wyłącznie z obowiązkiem spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Sąd Okręgowy stwierdził, iż skoro roszczenie powódki nie miało materialnoprawnej podstawy to już tylko z tej przyczyny podlegało oddaleniu. Przyjął, iż podstawą oddalenia powództwa był też § (...) Statutu pozwanej Spółdzielni jako że roszczenie o przeniesienie prawa własności lokalu przysługuje tylko osobie posiadającej status najemcy nieprzerwanie od daty nieodpłatnego przekazania tego lokalu przez przedsiębiorstwo państwowe. Natomiast powódka utraciła przymiot pierwotnego najemcy z chwilą skutecznego rozwiązania pierwotnej umowy najmu, tj. z dniem 31 maja 2010r. Jako, że powódka przegrała proces, Sąd Okręgowy - w oparciu o art. 98 k.p.c. - obciążył ją obowiązkiem zwrotu pozwanej 3.600zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego w stawce wynikającej z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2013, poz. 490) i 17zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Apelację od wyroku wniosła powódka, domagając się jego zmiany i uwzględnienia powództwa, a alternatywnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Zarzuciła, iż Sąd Okręgowy oddalając jej powództwo naruszył art. 5 k.c. wskutek przyjęcia, że w sprawie nie zachodzi sytuacja wyjątkowa uzasadniająca zastosowanie tego przepisu, a w konsekwencji uwzględnienia powództwa z uwagi na zasady współżycia społecznego i nadużycie prawa podmiotowego przez pozwaną, jak i naruszył art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez przyjęcie, iż norma prawna, w oparciu o którą powódka sformułowała żądanie pozwu utraciła moc, podczas gdy norma ta utraciła moc jedynie w zakresie w jakim przyznaje najemcy roszczenie o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, który przed nieodpłatnym przejściem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem zakładowym, powiązane wyłącznie z obowiązkiem spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu tego lokalu. Podniosła także, iż Sąd Okręgowy błędnie przyjął, iż powódka nie jest pierwotnym najemcą w rozumieniu Statutu pozwanej Spółdzielni, w związku z czym nie może domagać się ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz błędnie, z naruszeniem art. 138 §1 k.p.c. przyjął, iż pozwana wypowiedziała powódce skutecznie

umowę najmu, podczas gdy pismo zawierające wezwanie do zapłaty i wyznaczające dodatkowy miesięczny termin na spłatę zadłużenia czynszowego odebrała matka powódki i nie przekazała go powódce. Wywodziła, iż Sąd Okręgowy naruszył także art. 187§ 1 k.p.c. przez jego błędną wykładnię i oddalenie powództwa z uwagi na wskazanie przez powódkę w pozwie podstawy prawnej roszczenia, podczas gdy powódka nie ma obowiązku przytaczania podstawy prawnej dochodzonego roszczenia, ponieważ kwalifikacja prawna roszczenia jest obowiązkiem sądu, a wskazanie podstawy prawnej przez stronę powodową nie jest wiążące dla sądu. Jako ostatni, podniosła zarzut naruszenia art. 328 §2 k.p.c. przez jego błędną wykładnię i wadliwe zastosowanie wyrażające się w pominięciu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wyjaśnienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji, jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja odnieść musiała skutek, niemniej z przyczyn innych, niż w niej naprowadzone, a mianowicie z uwagi na brak rozpoznania istoty sprawy.

Otóż uszła uwagi Sądu Okręgowego konieczność wezwania powódki do sprecyzowania żądania pozwu przez wskazanie, czy domaga się ona przeniesienia prawa własności do lokalu nieodpłatnie, czy odpłatnie. Żądanie pozwu obejmujące zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przenoszącego prawo własności nieruchomości lokalowej musi określać nie tylko przedmiot tego zobowiązania, ale i warunki przeniesienia własności, w szczególności czy ma ono odbyć się nieodpłatnie, czy odpłatnie, a jeśli odpłatnie to za jaką cenę. Co do zasady cena ta powinna być określona kwotowo. Może ona jednakże być określona w pozwie przez wskazanie kryteriów jej ustalenia, ale kryteria te muszą być na tyle precyzyjne, aby można było ją wymiennie ustalić, tak by Sąd mógł ją jednoznacznie określić w wyroku zobowiązującym do przeniesienia własności. Kwestii odpłatności nie sposób wyprowadzić ze sformułowania „z uwzględnieniem ulgi w wysokości 4% wartości rynkowej mieszkania za każdy rok pracy w zakładzie przekazującym swe zasoby na rzecz (...)”, ani też ze sformułowania żądania alternatywnego „z uwzględnieniem ulgi w wysokości 2% wartości rynkowej mieszkania za każdy rok najmu przedmiotowego mieszkania” - ponieważ powódka w żaden sposób nie wykazała, ani nawet nie wskazała okresu zatrudnienia jej byłego męża w Huty (...) SA, ani okresu najmu, który powinien być w jej ocenie uwzględniony przy ustalaniu ceny mieszkania, jak i nie wskazała ceny rynkowej mieszkania. Bez dookreślenia kwestii odpłatności przeniesienia prawa do lokalu powództwo nie może być rozpatrywane, jako że odpłatność jest elementem przedmiotowo istotnym zobowiązania przenoszącego własność i nie może być rozpatrywana w postępowaniu odrębnym.

Po wtóre, jakkolwiek trafnie Sąd Okręgowy przyjął, iż powódka nie była pierwotnym najemcą przedmiotowego lokalu, jako że zgodnie z regulacją art. 10 ust. 3 i art. 56 ust. 3 Prawa lokalowego najemcą mieszkania w czasie, gdy miało ono status mieszkania zakładowego był wyłącznie były mąż powódki, tym niemniej roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności najmowanego lokalu, który był mieszkaniem zakładowym na preferencyjnych zasadach przysługuje nie tylko osobie, która dysponowała przydziałem na ten lokal, ale także osobie dlań bliskiej. Wynika to zarówno z norm art. 48 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak i z postanowień § (...) statutu. Kwestie te Sąd Okręgowy całkowicie w swych rozważaniach pominął, co prowadziło do przyjęcia, iż nie została rozpoznana istota sprawy. Sąd Okręgowy co najmniej przedwcześnie stwierdził, iż roszczenia powódki nie znajdują postawy materialnoprawnej.

Z tych też przyczyn, Sąd Apelacyjny – na podstawie art. 386§4 k.p.c. – uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, zalecając, aby – w pierwszej kolejności zobowiązał powódkę do sprecyzowania żądania pozwu przez wskazanie z uwzględnieniem jakiego konkretnie okresu zatrudnienia byłego męża i jakiego konkretnie okresu najmu mieszkania i jakiej wartości rynkowej mieszkania miałyby być ustalona odpłatność za przeniesienie prawa do lokalu mieszkalnego – pod rygorem zawieszenia postępowania w sprawie; a dopiero w dalszej kolejności, po ewentualnym uzupełnieniu postępowania dowodowego, aby rozważył zasadność roszczeń powódki, jako osoby bliskiej pierwotnemu najemcy mieszkania zakładowego.

SSA Joanna Naczyńska SSA Piotr Wójtowicz SSA Anna Bohdziewicz