

Sygn. akt *I ACa 510/19*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Małgorzata Gulczyńska**

Sędziowie: **Jacek Nowicki**

**(del.) Andrzej Adamczuk**

Protokolant: **st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 16 czerwca 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. M., E. T.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 13 lutego 2019 r. sygn. akt XVIII C 1150/18

**I zmienia zaskarżony wyrok w punktach 3 i 4 o tyle, że w miejsce kwot po 5.978 zł zasądza po 4.178 zł;**

**II w pozostałej części oddala apelację;**

**III zasądza od pozwanej na rzecz każdego z powodów po 1.350 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Jacek Nowicki Małgorzata Gulczyńska Andrzej Adamczuk

*I ACa 510/19*

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 24 maja 2018 r. powódki E. M. i M. S. (1) żądały zasądzenia od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. na rzecz każdej z nich po 47.203 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 12 lutego 2016 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu części wartości rynkowej lokalu jako roszczenia wchodzącego w skład spadku po zmarłym J. S. (1), wskazując, iż spadkodawca nabył to roszczenie w drodze dziedziczenia po zmarłej matce J. S. (2).

Pozwana zakwestionowała roszczenie powódek podnosząc zarzut przedawnienia.

W toku postępowania w miejsce zmarłej M. S. (1) wstąpił do procesu E. T..

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w całości, w następującym stanie faktycznym i prawnym.

J. S. (2) była członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. i przysługiwało jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P., przy ul. (...), a wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego pozwanej Spółdzielni.

J. S. (2) zmarła 4 czerwca 2004 r. Spadek po niej nabyły po połowie dzieci: E. M. i J. S. (1).

Po śmierci J. S. (2) w lokalu nr (...) przy ul. (...) mieszkał J. S. (1) z żoną. J. S. (1) zmarł 3 sierpnia 2014 r. Spadek po nim nabyły jego żona M. S. (1) oraz siostra E. M., każda w 1/2 części.

W piśmie z 4 maja 2009 r. pozwana poinformowała powódkę, że J. S. (1) przysługiwało roszczenie o przyjęcie do pozwanej Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jednak wobec niedopełnienia w wyznaczonym terminie formalności związanych z przyjęciem w poczet członków pozwanej Spółdzielni, zarząd pozwanej podjął uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a następnie wytoczył powództwo eksmisyjne.

Przedmiotowy lokal został opróżniony i przekazany Spółdzielni 3 grudnia 2014 r. Pismem z 26 października 2015 r. pozwana poinformowała pełnomocnika powódek, że mieszkanie zostało sprzedane w drodze przetargu.

W dniu 20 listopada 2015 r. pomiędzy powódką E. M. a pozwaną doszło do zawarcia porozumienia. Strony ustaliły, że E. M. nie zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) w P. od 1973 roku. Spółdzielnia oświadczyła, że 12 października 2015 r. zawarła z nabywcą wylonionym w drodze przetargu umowę ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, a nabywca wpłacił z tego tytułu 231.000 zł. Spółdzielnia z wartości rynkowej lokalu dokonała potrąceń: 33.784,98 zł z tytułu zadłużenia lokalu, 4,91 zł z tytułu umorzenia części wkładu mieszkaniowego według wartości nominalnej oraz 400 zł tytułem kosztu wyceny lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego oraz, że do wartości rynkowej lokalu dodała 0,05 zł tytułem udziału członkowskiego wniesionego przez J. S. (2). Spółdzielnia oświadczyła, że roszczenie spadkobierców J. S. (2) o zwrot wkładu mieszkaniowego według wartości rynkowej wygasło wskutek przedawnienia z upływem 3 lat liczonych od terminu, w którym lokal powinien być opróżniony i zdany Spółdzielni, tj. z dniem 4 września 2007 r. Jednakże w związku z zawarciem porozumienia, Spółdzielnia zrzekła się korzystania z zarzutu przedawnienia w stosunku do E. M. co do kwoty 98.405,08 zł i dokonała wypłaty. E. M. oświadczyła, że z chwilą otrzymania kwoty 98.405,08 zł zostają zaspokojone wszystkie jej roszczenia wobec Spółdzielni o zwrot 1/2 wkładu mieszkaniowego według wartości rynkowej lokalu oraz 1/2 udziału członkowskiego dziedziczonych po J. S. (2).

Pismami z 22 stycznia 2016 r., pełnomocnik powódek poinformował, że spadek po zmarłym w dniu 3 sierpnia 2014 r. J. S. (1) nabyli jego żona M. S. (1) oraz siostra E. M., każda w 1/2 części. Pełnomocnik powódek wskazał, że w skład spadku wchodzi niewypłacona wartość rynkowa lokalu położonego przy ul. (...), która w części przypadającej M. S. (1) wynosi co najmniej 49.202,54 zł.

Zgodnie z § 101 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. (według stanu prawnego od 5 sierpnia 2003 r. do 12 stycznia 2016 r.) lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach wskazanych w ustawie lub w statucie. § 101 ust. 2 statutu stanowi natomiast, że po wygaśnięciu prawa do lokalu członek spółdzielni oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawo swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego.

Pismem z 8 lutego 2016 r., nadanym 17 lutego 2016 r., pełnomocnik powódek złożył wniosek o przeprowadzenie próby ugodowej i zawarcia ugody, mocą której pozwana miałaby zapłacić na rzecz każdej z powódek po 65.000 zł wraz z

odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatności liczonymi od dnia 2 lutego 2016 r. do dnia zapłaty tytułem należnej powódcom części wartości rynkowej przedmiotowego lokalu. Do zawarcia ugody nie doszło.

W analogicznej sprawie Sąd Okręgowy w Poznaniu w wyniku apelacji powódek zmienił wyrok Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z 23 czerwca 2017 r., sygn. akt I C 2532/16, który oddalił powództwo i wyrokiem z 27 kwietnia 2018 r. w sprawie XV Ca 1483/17 zasądził na ich rzecz po 2.000 zł. Tym samym potwierdził stanowisko powódek w sprawie o zapłatę części należności.

Dnia 19 czerwca 2018 r. zmarła M. S. (1). Jej jedynym spadkobiercą jest E. T..

Stan faktyczny był w sprawie niesporny. Strona pozwana przedstawiła jedynie zarzut przedawnienia roszczenia, który Sąd Okręgowy uznał za nieskuteczny z następujących przyczyn.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222, dalej „u.s.m.”), spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa m.in. z chwilą ustania członkostwa. Przepis art. 25 § 1 zd. 1 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 21) stanowi, że członka zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.

Według art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym do 30 lipca 2007 r., w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 3. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7.

Aktualnie, od 17 października 2013 r., powyższa kwestia uregulowana jest przez przepis art. 11 ust. 2<sup>1</sup> ustawy, wedle którego w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z postanowienia statutu. Według art. 11 ust. 2<sup>4</sup> warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 2<sup>1</sup>, jest opróżnienie lokalu.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że po śmierci J. S. (2), przysługujące jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło, zaś jej spadkobiercom – E. M. i J. S. (1) – przysługiwało roszczenie o zwrot zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego.

Zgodnie z art. 29 § 1 prawa spółdzielczego, roszczenia o wypłatę udziałów, udziału w nadwyżce bilansowej oraz z tytułu zwrotu wkładów albo ich równowartości ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat. Powyższe znajduje również zastosowanie do roszczeń o zwrot wkładów w związku z wygaśnięciem spółdzielczego prawa do lokalu, bowiem w myśl art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie nieuregulowanym w ustawie do spółdzielni mieszkaniowej stosuje się przepisy Prawa spółdzielczego.

Art. 120 § 1 k.c. stanowi, że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Dla rozpoczęcia biegu przedawnienia nie jest zatem istotne to, czy czynność uprawnionego została podjęta i czy uprawniony w ogóle był świadom tego, że przysługuje mu roszczenie i powinien podjąć jakąś czynność w celu jego zrealizowania. Należy natomiast ustalić, kiedy najwcześniejszy uprawniony mógł tę czynność podjąć oraz kiedy roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony wówczas tę czynność podjął.

Do czynności uprawnionego, o których mówi art. 120 § 1 zd. 2 k.c. Sąd zaliczył przewidziany w art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wcześniej – art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) obowiązek opróżnienia i zwrotu mieszkania po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Ustawa bezpośrednio łączy bowiem możliwość domagania się przez następcę prawnego członka spółdzielni wypłaty wartości rynkowej lokalu (wcześniej zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego) od faktu przekazania lokalu spółdzielni.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu. Regulacja została powtórzona w § 101 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

W stanie prawnym obowiązującym w dacie śmierci J. S. (2), jak również w okresie późniejszym, aż do chwili obecnej, przepisy ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych stanowiły i stanowią jednoznacznie, że do powstania roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego, a od 31 lipca 2007 r. wartości rynkowej lokalu, konieczne jest zarówno wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu, jak i opróżnienie lokalu. Wynika to wprost z artykułu 11 ustęp 2, 2<sup>1</sup> i 2<sup>4</sup> przywołanej ustawy, których brzmienie wprawdzie zmieniało się w czasie, jednakże w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, czyli powstania roszczenia, ich treść pozostawała taka sama. Warunek zwrotu wkładu czy wypłaty wartości lokalu w postaci opróżnienia lokalu Sąd pierwszej instancji uznał za warunek zawieszający *conditio iuris*. Dopiero jego spełnienie powoduje powstanie przedmiotowego roszczenia. Przed opróżnieniem lokalu takie roszczenie nie powstaje i dlatego też nie może stać się wówczas wymagalne. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w wyrokach z: 29 czerwca 2010 r., III CSK 295/09; z 16 marca 2012 r., IV CSK 310/11; z 19 maja 2016 r., IV CSK 580/15.

W konsekwencji Sąd uznał, że roszczenie powodów, jako spadkobierców J. S. (3) o zwrot wartości wkładu mieszkaniowego, nie powstało z chwilą jej śmierci, lecz z chwilą opuszczenia przedmiotowego lokalu, czyli 3 grudnia 2014 r. i datę tę uznał za początek biegu terminu przedawnienia roszczenia strony powodowej. Sąd zauważył, że po stronie spółdzielni istniały instrumenty pozwalające przyspieszyć datę opuszczenia lokalu (choćby powództwo o eksmisję), jednakże z tych możliwości nie skorzystała.

Powództwo uległoby przedawnieniu 3 grudnia 2017 r. Skoro jednak w lutym 2016 roku złożono zawezwanie do próby ugodowej, a posiedzenie w tym przedmiocie odbyło się 25 lipca 2016 r., bieg przedawnienia uległ przerwaniu i winien być liczony od nowa. W związku z tym roszczenie strony powodowej nie uległo przedawnieniu.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. W wezwaniu pismem nadanym 25 stycznia 2016 r. wyznaczono pozwanej 10-dniowy termin do spełnienia świadczenia liczony od dnia otrzymania korespondencji, który to termin, kierując się zasadami doświadczenia życiowego Sąd Okręgowy określił na siedem dni od daty nadania.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i z tego tytułu zasądził od pozwanej na rzecz każdego z powodów po 5.978 zł, na którą składają się: 3.600 zł jako koszty zastępstwa procesowego obliczone na podstawie § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.), powiększone o opłatę skarbową od pełnomocnictwa i 1/2 opłaty od pozwu.

Wyrok w całości zaskarżyła pozwana, zarzucając:

1. naruszenie art. 11 ust. 2 i 2<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (w brzmieniu obowiązującym do 30 lipca 2007 r.) oraz art. 11 ust. 2<sup>1</sup> i 2<sup>4</sup> (w brzmieniu obowiązującym od 31 lipca 2007 r.) przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że do powstania roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego (a od 31 lipca 2007 r. – wartości rynkowej lokalu), konieczne jest zarówno wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu jak i opróżnienie lokalu, co doprowadziło do błędnego uznania, że roszczenie powodów nie powstało z chwilą wygaśnięcia prawa do lokalu, to jest w dniu 4 czerwca 2004 r., a dopiero w chwilę opróżnienia lokalu to jest w dniu 3 grudnia 2014 r.;

2. naruszenie przepisów art. 117 k.c., art. 118 k.c. w związku z art. 29 § 1 Prawa spółdzielczego oraz art. 120 § 1 k.c. w związku z art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (do dnia 30 lipca 2007 r. – art. 11 ust. 2 zdanie ostatnie ustawy) oraz art. 7 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędne przyjęcie, że datą początkową biegu przedawnienia roszczenia strony powodowej jest data 3 grudnia 2014 r., co skutkowało nieuwzględnieniem zarzutu przedawnienia zgłoszonego przez pozwaną;

3. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie i niewyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia w zakresie przyznania stronie powodowej zwiększonych kosztów zastępstwa procesowego pomimo wskazanej wartości przedmiotu sprawy 94.406 zł, co uniemożliwia zweryfikowanie motywów rozstrzygnięcia Sądu w tym zakresie.

Pozwana wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

Powódki wniosły o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Ustalone przez Sąd pierwszej instancji fakty są między stronami bezsporne i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Natomiast rozważania prawne Sądu pierwszej instancji co do kluczowego w sprawie przedawnienia roszczenia są niespójne. Z jednej strony Sąd uznał bowiem, że czynnością zależną od uprawnionego, od której zależy początek biegu terminu przedawnienia w myśl art. 120 § 1 k.c. jest opróżnienie lokalu i uznał za konieczne ustalenie, kiedy uprawniony mógłby tej czynności najwcześniej dokonać, z drugiej zaś stwierdził, że zobowiązanie powstaje dopiero z chwilą opróżnienia lokalu i ta data, a nie czas, kiedy opróżnienie lokalu było możliwe, wyznacza początek biegu przedawnienia.

Ponadto Sąd Okręgowy wskazał wprawdzie, że powodowie rozdrobili swe roszczenia i uzyskali już korzystne dla siebie rozstrzygnięcie prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 27 kwietnia 2018 r. w sprawie o sygn. akt XV Ca 1483/17, w którym zasądzono po 2.000 zł na rzecz powódki oraz spadkobierczyni powoda, lecz nie rozważał, jakie znaczenie ma ten fakt w niniejszej sprawie. W wyżej wskazanej sprawie Sąd Okręgowy przyjął, że początek biegu terminu przedawnienia wyznacza opróżnienie i zwrot lokalu.

W judykaturze dochodzi do formułowania rozbieżnych poglądów co do związania sądu wcześniejszym orzeczeniem w sytuacji, gdy dochodzi do rozdrobienia roszczenia mającego jedną i tę samą podstawę faktyczną i prawną (art. 365 § 1 k.p.c.). Najpełniej rozbieżności te zostały przedstawione w uchwale Sądu Najwyższego z 8 listopada 2019 r., III CZP 27/19 (OSNC 2020/6/48, LEX nr 2739476).

W niniejszej sprawie podstawa faktyczna obu żądań była taka sama, doszło jednak do zmiany podstawy prawnej. Przyjęta przez Sąd Okręgowy wykładnia art. 11 ust. 2<sup>4</sup> u.s.m. co do chwili powstania roszczenia (co spowodowało zasądzenie roszczenia na podstawie art. 11 ust. 2<sup>1</sup> u.s.m.) została uznana bowiem przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 19 czerwca 2018 r., w sprawie SK 34/14 (Dz.U.2018.1230) za niekonstytucyjną. Tymczasem – co skarżąca słusznie zarzuca – powyższe orzeczenie pozostało poza rozważaniami Sądu Okręgowego.

Zgodnie z art. 190 ust. 1 Konstytucji RP orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego mają moc powszechnie obowiązującą i są ostateczne. W myśl art. 190 ust. 3 orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Podane w dalszej części przepisu wyjątki nie mają w sprawie zastosowania. W następstwie utraty mocy obowiązującej ustaje obowiązek stosowania niekonstytucyjnej normy „we wszystkich sprawach toczących się po wejściu w życie wyroku TK i to niezależnie od tego, czy sprawy te dotyczą stanów faktycznych zrealizowanych po wyroku TK, czy przed

jego wydaniem” (tak postanowienie TK z 18 stycznia 2006 r., sygn. Ts 55/05, OTK ZU nr 1/B/2006, poz. 31; zob. także uzasadnienie wyroku z 25 lipca 2013 r., sygn. P 56/11, OTK ZU nr 6/A/2013, poz. 85).

Powołanym wyżej wyrokiem w sprawie SK 34/14 Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dodany ustawą z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w zakresie, w jakim dotyczy sytuacji, w której wygaśnięcie prawa do lokalu nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z 14 czerwca 2007 r., jest niezgodny z art. 64 ust. 3 w związku z art. 2 i w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Orzeczenie zapadło na kanwie zbliżonego stanu faktycznego – spadkobierca uprawnionych zmarł przed 31 lipca 2007 r. (tj. przed wejściem w życie zmian dokonanych ustawą z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – Dz.U.2007.125.873), a do opróżnienia lokalu doszło już po tej dacie.

Choć ze względu na treść skargi konstytucyjnej Trybunał Konstytucyjny nie wypowiedział się o przedawnieniu roszczenia, to jednak przedstawione w uzasadnieniu wyroku rozważania ogniskowały się wokół zagadnienia momentu powstania i wymagalności roszczeń analogicznych do objętego pozwem w kontekście uzależnienia wypłaty wartości wkładu od opróżnienia lokalu, użytego w przepisie pojęcia „warunek” oraz prawa, które należy stosować do roszczeń uprawnionych. Te kwestie mają zaś wpływ na ustalenie daty wymagalności roszczenia zgodnie z brzmieniem art. 120 § 1 zd. 2 k.c. Trybunał Konstytucyjny za niekonstytucyjną uznał wykładnię art. 11 ust. 2<sup>4</sup> u.s.m. prowadzącą do przyznania osobom uprawnionym po wygaśnięciu prawa do lokalu roszczenia o wypłatę wartości lokalu w przypadku, gdy wygaśnięcie prawa do lokalu nastąpiło przed 31 lipca 2007 r. Orzeczenie wprost kształtuje zatem sytuację prawną powodów. Trybunał Konstytucyjny przesądził bowiem, że wobec powodów zastosowanie znajduje art. 11 ust. 2 we wcześniejszym brzmieniu, na podstawie którego spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej, zgodnie z postanowieniami statutu, wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu, przy czym przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy nie mógł być wyższy od kwoty, jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu (art. 11 ust. 2<sup>1</sup> u.s.m.).

Trybunał Konstytucyjny za błędną uznał utrwaloną w orzecznictwie, zaprezentowaną w wyroku Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2010 r., III CSK 295/09, a także w innych wyrokach Sądu Najwyższego i sądów powszechnych, wykładnię art. 11 ust. 2<sup>4</sup> u.s.m., traktującą opróżnienie lokalu jako warunek prawny zawieszający, którego spełnienie powoduje powstanie roszczenia o wypłatę wkładu mieszkaniowego. Taka wykładnia powołanego przepisu, obowiązującego także przed 31 lipca 2007 r., została przyjęta w orzeczeniu obecnie zaskarżonym,

W ocenie Trybunału Konstytucyjnego ukształtowana w orzecznictwie norma oparta na uznaniu chwili opróżnienia lokalu za chwilę powstania regulowanego stosunku pomiędzy spółdzielnią a osobą uprawnioną ignoruje pozostałe aspekty tego stosunku: obowiązek osoby uprawnionej opróżnienia lokalu z upływem trzymiesięcznego terminu, obowiązek spółdzielni przeprowadzenia (zasadniczo przed upływem terminu opróżnienia lokalu) wyceny jego wartości rynkowej oraz obowiązek osoby uprawnionej pokrycia kosztu tej wyceny (art. 11 ust. 2<sup>2</sup> u.s.m.). Stosunek ten obejmuje również – dla niektórych kategorii osób uprawnionych – roszczenia o ustanowienie na ich rzecz prawa do lokalu (art. 15 ust. 2 u.s.m.). Stwierdził, że art. 11 ust. 2<sup>1</sup> u.s.m. statuuje uprawnienie do spłaty i wiąże jego powstanie z wygaśnięciem prawa do lokalu, a nie z jakimkolwiek późniejszym wydarzeniem. Spółdzielnia płaci nie „za” opróżnienie lokalu, ale po to, aby zwolnić się z zobowiązania, które powstało już w chwili wygaśnięcia prawa do lokalu.

Przyjmowane w orzecznictwie stanowisko, że „warunek” w rozumieniu art. 11 ust. 24 u.s.m., („warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 21, jest opróżnienie lokalu”) stanowi w istocie *conditio iuris*, jest sprzeczne z poglądem doktryny, która przez *conditio iuris* rozumie tylko uzależnienie w ustawie skutku czynności prawnej od określonego warunku (zob. P. Sobolewski, komentarz do art. 89, pkt 15-16, [w:] K. Osajda red., Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 2017). Zobowiązanie spółdzielni do spłaty nie powstaje wskutek czynności prawnej, wobec czego rozumowanie, uzależniające wprost na tej podstawie powstanie stosunku prawnego od spełnienia przesłanki opróżnienia lokalu, jest bezpodstawne. W dodatku opróżnienie lokalu stanowiłoby warunek potestatywny, a więc taki, którego spełnienie jest całkowicie zależne od woli osoby uprawnionej, co powoduje niedopuszczalność przypisania nawet przez

analogię spełnieniu przesłanki skutku typowego dla warunku. Wreszcie, spełnienie tej przesłanki w określonym terminie jest obowiązkiem prawnym osoby uprawnionej. Wypłata to nie stosunek prawny ani roszczenie, ale świadczenie. Świadczenie to jest zaś należne nie z tytułu opróżnienia lokalu, ale z tytułu wygaśnięcia prawa do lokalu (powiązanego w ocenianej sprawie z dziedziczeniem przez osoby uprawnione praw majątkowych zmarłego członka) przy równoczesnym braku przesłanek do rozliczenia się z osobą uprawnioną w inny sposób (przez ustanowienie prawa do lokalu na jej rzecz). Wykładnia, według której obowiązek świadczenia (i związane z nim roszczenie) miałyby powstawać dopiero później, jest nieuzasadniona i dysfunkcyjna.

Trybunał Konstytucyjny uznał także, że wysokość należnej wypłaty powinna być ustalona przez spółdzielnię w uregulowanym w ustawie trybie (zasadniczo przed upływem terminu opróżnienia lokalu), natomiast koszt tej czynności obciąża osobę uprawnioną. Istnienie tych obowiązków stron jest dodatkową wskazówką, że nie tylko zobowiązanie do wypłaty nie może powstawać dopiero później, ale po stronie osoby uprawnionej istnieje już roszczenie o wypłatę, pozwalające domagać się wykonania przez spółdzielnię czynności niezbędnych do przygotowania należnego świadczenia; art. 11 ust. 2<sup>4</sup> u.s.m. ustanawia tylko przesłankę (ale nie termin) wymagalności tego roszczenia. Gdyby roszczenie miało powstać dopiero w chwili opróżnienia lokalu, zakaz jego zaspokojenia przed tą chwilą byłby bezprzedmiotowy.

Zdaniem Trybunału art. 11 ust. 2<sup>4</sup> u.s.m. nie wskazuje bezpośrednio początkowego terminu wymagalności roszczenia o wypłatę, a jedynie wprowadza dodatkową przesłankę, której ewentualne niespełnienie wstrzymuje wymagalność. W świetle art. 455 k.c. świadczenie spółdzielni staje się zasadniczo wymagalne po wygaśnięciu prawa do lokalu, w chwili, w której – przy dołożeniu należytej staranności – mogła ona ustalić wartość rynkową lokalu. Przepis ten stanowi w istocie, że termin świadczenia spółdzielni (a wraz z nim wymagalność roszczenia) nie może przypadać przed opróżnieniem lokalu przez osobę uprawnioną, a nie, że wymagalność rozpoczyna się wraz z dokonaniem opróżnienia.

Odwołując się do uzasadnienia wyroku TK o sygn. K 24/97 Trybunał podkreślił, że zdarzeniem prowadzącym do nabycia roszczenia przez osobę uprawnioną jest wygaśnięcie prawa do lokalu, a nie jego opróżnienie. Zdarzenie to nie ma charakteru ciągłego. Jeśli bezpośredni skutek w postaci możliwości żądania świadczenia następuje (po opróżnieniu lokalu) pod rządem nowej ustawy, to nie jest to wystarczająca przesłanka retrospektywnego stosowania nowej ustawy.

Ustawa nowelizacyjna z 2007 roku była efektem połączenia w procesie legislacyjnym czterech odrębnych projektów zmian tej ustawy, przy czym w uzasadnieniu żadnego z nich kwestia wstecznego stosowania zasady rozliczenia z osobami uprawnionymi według wartości rynkowej lokalu nie była w ogóle wzmiankowana. Ustawodawca ani w uzasadnieniach projektów, ani w samej ustawie nowelizacyjnej z 2007 roku nie wskazał jakichkolwiek celów, dla których osiągnięcia retroakcja tej zasady byłaby konieczna. Trybunał Konstytucyjny także nie dostrzegł żadnego szczególnego uzasadnienia dla nadania mocy wstecznej art. 11 ust. 2<sup>1</sup> u.s.m. Podkreślił, że również w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie wskazano argumentów dotyczących tej kwestii. Ukształtowana w orzecznictwie norma o działaniu tego przepisu także do stanów, gdy wygaśnięcie prawa do lokalu nastąpiło przed nowelizacją, została ukształtowana w wyniku błędnej, dokonanej contra legem, interpretacji art. 11 ust. 2<sup>4</sup> u.s.m.

Podsumowując Sąd Apelacyjny stwierdza, że stosunek prawny łączący poprzednika prawnego powodów – J. S. (1) i pozwaną, obejmujący rozliczenie w związku z wygaśnięciem prawa do lokalu przysługującego J. S. (2), nawiązał się z chwilą jej śmierci, tj. 4 czerwca 2004 r. i podlega przepisom wówczas obowiązującym. W konsekwencji spadkobiercom J. S. (2), w myśl art. 11 ust. 2 i 2<sup>1</sup> w brzmieniu ustalonym ustawą z 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058), obowiązującym do 30 lipca 2007 r., przysługiwało roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego, zwaloryzowanego według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, bez uwzględnienia długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 3, w wysokości nie wyższej od kwoty, jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu.

Roszczenia o zwrot wkładu, jak słusznie przyjął Sąd Okręgowy, przedawniają się w terminie trzyletnim. Ponieważ przepisy u.s.m. i prawa spółdzielczego nie wskazują daty początkowej naliczania tego terminu, zastosowanie znajdują reguły ogólne, a więc art. 120 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 120 § 1 zd. 2 k.c. początek biegu terminu przedawnienia wyznacza dzień, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby poprzednicy prawni powodów (J. i M. S. (1)) podjęli w najwcześniejszym możliwym terminie działania konieczne do uzyskania wkładu. W tym celu niezbędne było po stronie uprawnionych opróżnienie lokalu i wezwanie Spółdzielni do zapłaty świadczenia, a po stronie pozwanej wyliczenie wysokości roszczenia i podjęcie czynności organizacyjnych zmierzających do dokonania wypłaty.

Należało zatem ustalić moment, w którym poprzednicy prawni powodów winni opróżnić lokal. Kwestię tę reguluje art. 7 u.s.m. Zgodnie z jego ustępem 1, po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu. W myśl art. 7 ust. 2 kwestie terminu opróżnienia lokalu winien regulować statut, ale termin ten nie może być krótszy niż 3 miesiące. W pozwanej spółdzielni § 101 ust. 2 statutu wyznaczał termin trzymiesięczny. W art. 7 ust. 3 nałożono na spółdzielnię obowiązek współpracy z organami samorządowymi i rządowymi oraz instytucjami i organizacjami, które mogą ułatwić uzyskanie innego mieszkania przez osoby wymienione w ust. 1, a nadto udzielenia stosownych informacji i bezzwłocznego rozliczenia zobowiązań i wypłaty należności.

Art. 7 u.s.m. należy stosować w powiązaniu z ustawą z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611, dalej u.o.p.l.), bowiem według art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. lokatorem, którego prawa ustawa chroni, jest nie tylko najemca lokalu, lecz także osoba używająca lokalu do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Takim innym tytułem jest spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 26 lipca 2004 r., V CA 1/04, LEX nr 503242).

Choć spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu, to stosownie do treści art. 14 u.o.p.l. – w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Z powyższych rozważań wynika, że w przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu kwestia jego opróżnienia nie jest wyłącznie problemem osoby zajmującej lokal. Na spółdzielni spoczywa bowiem obowiązek współpracy z organami samorządowymi i rządowymi oraz instytucjami i organizacjami, które mogą ułatwić uzyskanie innego mieszkania. Udzielenie informacji i dokonanie rozliczeń zostało wskazane przez ustawodawcę tylko przykładowo. Zakreślony w statucie termin 3 miesięcy na opróżnienie lokalu nie będzie mógł być uznany za przesądzający o wymagalności roszczenia w przypadkach, gdy pozyskanie nowego miejsca zamieszkania nie będzie możliwe z przyczyn obciążających spółdzielnię. Termin ten nie będzie miał zastosowania także wobec osób, którym przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W tej sytuacji opróżnienie lokalu będzie możliwe dopiero po zaoferowaniu przez gminę takiego lokalu.

W procesie o zwrot wkładu, po podniesieniu zarzutu przedawnienia, obowiązek wykazania okoliczności uniemożliwiających opróżnienie lokalu w statutowym terminie, a w związku z tym przesunięcie terminu wymagalności roszczenia, spoczywa na uprawnionych do rozliczenia wkładu. Oni bowiem wywodzą z tego faktu korzystne dla siebie skutki prawne, tj. przesunięcie początku biegu terminu przedawnienia roszczenia.

W niniejszej sprawie strony przed sądem pierwszej instancji nie prowadziły w tym kierunku postępowania dowodowego, ale na etapie postępowania apelacyjnego było bezsporne, że zajmujący lokal J. i M. S. (1), byli uprawnieni



do lokalu socjalnego. Pozwana przedstawiła kserokopie dokumentów (niekwestionowane przez pełnomocnika powodów), na podstawie których Sąd Apelacyjny mógł uzupełnić ustalenia Sądu Okręgowego o następujące fakty.

Wyrok nakazujący J. i M. S. (2) opróżnienie lokalu zapadł 30 marca 2010 r. Sąd Rejonowy przyznał powodom prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia powodom (w wyroku błędnie nazwanych pozwany) przez Gminę M. P. oferty najmu lokalu socjalnego. 20 maja 2010 r. pozwana zwróciła się do Miasta P. – Zarządu (...) Zasobów Lokalowych o przedstawienie dłużnikom oferty najmu lokalu socjalnego (k. 163). Oferta taka została przedstawiona przez (...) w piśmie z 22 czerwca 2012 r., na co dłużnicy nie odpowiedzieli (k. 165–166).

Okoliczności tych nie zakwestionował pełnomocnik powodów, podnosząc tylko, że zaoferowany lokal nie spełniał wymagań lokalu socjalnego. Ta okoliczność nie została jednak w żaden sposób wykazana. Nie można jej domniemywać wyłącznie na podstawie faktu, że lokal wskazany w toku postępowania egzekucyjnego M. S. (1) zaakceptowała.

Ostatecznie do opróżnienia lokalu doszło po uzyskaniu przez pozwaną tytułu wykonawczego, w toku postępowania egzekucyjnego (bezsporne).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, J. S. (1) i M. S. (1) mogli opróżnić lokal po zaoferowaniu im lokalu socjalnego w 2012 r. Mając na uwadze czas na przystosowanie lokalu do swoich potrzeb i przeprowadzkę (2 miesiące) oraz czas potrzebny pozwanej na dokonanie rozliczeń (1 miesiąc), roszczenie o zwrot zwaloryzowanego wkładu mogło stać się wymagalne w połowie września 2012 r. Przedawniło się zatem 15 września 2015 r. Zawezwanie do próby ugodowej złożone w lutym 2016 r. nie mogło przerwać terminu przedawnienia, który już upłynął. Zarzut przedawnienia roszczenia jest więc uzasadniony.

Do przedawnienia roszczenia doszło przed wejściem w życie ustawy z 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1104), którą zmieniono przepisy kodeksu cywilnego regulujące przedawnienie roszczeń. W myśl art. 5 ust. 1 a contrario, do roszczeń przedawnionych w dniu wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. W sprawie nie znajduje zatem zastosowania art. 117<sup>1</sup> k.c.

Powodowie podnieśli, że skorzystanie przez pozwaną z zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa (art. 5 k.c.). Stanowisko to Sąd Apelacyjny uznaje za słuszne. Powodowie działali w zaufaniu do stanowiska prezentowanego przez samą pozwaną. W piśmie z 4 maja 2009 r. (k. 112), kierowanym do E. M., pozwana informowała, że 15 czerwca 2007 r. zarząd podjął uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. W piśmie przedstawiono plan dalszych działań, nie wskazując na przedawnienie roszczeń. Pozwana zapewniła, że po opróżnieniu lokalu przez komornika przystąpi do sprzedaży lokalu i dokona rozliczenia i wypłaty wkładu mieszkaniowego. Nie rozróżniała wówczas sytuacji powódki od praw przysługujących jej bratu, ani nie informowała o przedawnieniu roszczeń brata. Problem przedawnienia pojawił się dopiero w roku 2015, po sprzedaży prawa do lokalu. Wówczas natomiast powodowie mogli działać w zaufaniu do ukształtowanej wykładni art. 11 ust. 2<sup>1</sup> i ust. 2<sup>4</sup> u.s.m. Potwierdzenie przysługujących im praw i bezzasadności zarzutu przedawnienia uzyskali wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 27 kwietnia 2018 r. Oddalenie obecnych roszczeń ze względu na ich przedawnienie, w tym samym stanie faktycznym, godziłoby w powszechne poczucie sprawiedliwości. Pozwana odzyskała lokal, który sprzedała w trybie przetargu i rozliczyła się tylko z częścią spadkobierców członkini spółdzielni. Fakt, że E. M. stała się także spadkobiercą po swoim bracie ma drugorzędne znaczenie.

Powodowie wystąpili z zawezwaniem do próby ugodowej w niecałe 5 miesięcy po upływie przedawnienia roszczeń. Przekroczenie terminu nie było więc nadmierne.

Dochodzone pozwem kwoty odpowiadają udziałom powodów w spadku po J. S. (1), spadkobiercy w połowie po J. S. (2) oraz wartości lokalu sprzedanego przez pozwaną w trybie przetargu, po odliczeniu kwot należnych pozwanej od J. S. (1) i kwot po 2.000 zł prawomocnie już powodom zasądzonych.

W świetle regulacji obowiązującej w chwili śmierci J. S. (2), jej spadkobiercom przysługiwało roszczenie o zwrot zwaloryzowanego wkładu, a nie o wartość rynkową lokalu. Roszczenie to było ograniczone ceną, jaką pozwana mogła uzyskać sprzedając lokal w drodze przetargu.

W niniejszym procesie pozwana nie podnosiła zarzutów do wysokości roszczenia. Choć wielokrotnie wskazywała na różnice między regulacją z chwili wygaśnięcia prawa do lokalu, a obecną i powoływała się na wyrok TK w sprawie 34/14, nie argumentowała, że zwaloryzowanie wkładu zgromadzonego przez J. S. (2) dałoby wynik mniejszy od kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu. Dlatego też, mimo odmiennej argumentacji prawnej, zaskarżony wyrok odpowiada prawu.

Nie ma racji skarżąca zarzucając naruszenie art. 328 § 2 k.c. poprzez niewskazanie podstawy prawnej orzeczenia o kosztach postępowania. Sąd Okręgowy nie przyznał podwójnej stawki wynagrodzenia pełnomocnikowi powodów, ale uznał, że każdemu z powodów należy się zwrot kosztów zastępstwa procesowego w stawce minimalnej w kwocie 3.600 zł stanowiącej koszty zastępstwa procesowego obliczone na podstawie § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.). Tymczasem powodowie są współuczestnikami materialnymi, byli reprezentowani przez jednego pełnomocnika i każdemu z nich przysługiwała połowa kosztów zastępstwa procesowego według stawki wynikającej z § 2 ust. 1, § 6 pkt 5 powołanego wyżej rozporządzenia, tj. 1.800 zł. Ponieważ ponadto każdy z powodów uiścił opłatę od kwoty 47.203 zł w kwocie 2.361 zł i opłatę od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, zatem łącznie należało zasądzić na rzecz każdego z powodów po 4.178 zł. Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zwiększania stawki wynagrodzenia pełnomocnika. Jego nakład pracy nie był nadmierny, skoro odwoływał się do stanowiska już zaprezentowanego w wyroku osądzającym część roszczeń powódki. Co do elementu nowego – wyroku Trybunału Konstytucyjnego – nie zaprezentowano argumentacji jurydycznej.

W postępowaniu apelacyjnym wynagrodzenie pełnomocnika powodów ustalono z uwzględnieniem powyższych zasad i przepisów, a nadto § 10 ust. 1 pkt 2 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych – po 1.350 zł na rzecz każdego z powodów.

Jacek Nowicki Małgorzata Gulczyńska Andrzej Adamczuk