



Sygn. akt II CSK 153/05

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 8 lutego 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Helena Ciepla (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Henryk Pietrkowski

w sprawie z powództwa E.M. i M.M.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "N."
o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
mieszkalnego na własność,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 lutego 2006 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 13 września 2005 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powodowie byli najemcami lokalu mieszkalnego i pomieszczeń gospodarczych w budynkach należących do Państwowego Gospodarstwa Rolnego w R. Umową notarialną z dnia 28 października 1992 r. własność budynków wraz z prawem użytkowania wieczystego do gruntu została nieodpłatnie przekazana przez PGR na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „N.” W niniejszej sprawie, po ostatecznym sprecyzowaniu roszczenia, powodowie wnosili o zobowiązanie pozwanej Spółdzielni do nieodpłatnego przeniesienia na ich rzecz własności lokalu mieszkalnego o pow. 151,95 m² oraz prawa użytkowania wieczystego do gruntu składającego się z działek nr 19/39, 19/41 i 19/40.

Sąd Rejonowy w K. wyrokiem z dnia 21 grudnia 2004 r. oddalił powództwo jako przedwczesne, kierując się następującymi motywami:

Prawomocnym wyrokiem z dnia 30 maja 2003 r. Sąd Apelacyjny zobowiązał pozwaną Spółdzielnię do przyjęcia powódki E.M. w poczet członków i do zawarcia z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 17 w R. wraz z przynależnymi pomieszczeniami. Pozwana uzależniła wykonanie nałożonego na nią obowiązku od wpłacenia przez powódkę wpisowego, udziałów oraz wkładu mieszkaniowego w wysokości 10.077,47 zł. Powódka wpłaciła dwie pierwsze należności, a odmówiła wpłaty wkładu mieszkaniowego, utrzymując, że jest od tej wpłaty zwolniona, skoro Spółdzielnia otrzymała własność budynku nieodpłatnie. Zdaniem Sądu Rejonowego powódce i jej mężowi przysługuje z mocy tego wyroku Sądu Apelacyjnego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, które może przekształcić w odrębne prawo własności lokalu, ale pod warunkami przewidzianymi w art. 12 ust 1 – 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. jed. Dz.U. 2003 r., nr 119, poz. 1116). – dalej jako „u.s.m.” W szczególności powodowie powinni wpłacić różnicę pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wkładu mieszkaniowego, czego dotychczas nie uczynili. W tej sytuacji ich powództwo podlegało oddaleniu jako przedwczesne.

Apelacja od tego rozstrzygnięcia została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 13 września 2005 r. Sąd ten zwrócił się do Sądu Apelacyjnego o dokonanie wykładni powołanego wyroku z dnia 30 maja 2003 r. Sąd Apelacyjny dokonał wykładni w postanowieniu z dnia 20 czerwca 2005 r., stwierdzając, że na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa lokatorskiego do lokalu określonego w tym wyroku, powódka obowiązana jest wnieść do pozwanej Spółdzielni wkład mieszkaniowy w wysokości wymaganej w czasie zawarcia umowy. W tej sytuacji, w ocenie Sądu Okręgowego, nie doszło do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, ponieważ orzeczenie Sądu Apelacyjnego zawarte w wyroku z dnia 30 maja 2003 r., sprecyzowane postanowieniem z dnia 20 czerwca 2005 r., nie zastępuje umowy o ustanowienie prawa, a zastępuje oświadczenie woli tylko jednej strony, tj. Spółdzielni. Do zawarcia umowy potrzebne jest więc oświadczenie woli powódki, że na tych warunkach nabywa prawo do lokalu. Do tej pory takiego oświadczenia powódka nie złożyła, a zatem powództwo w niniejszej sprawie zostało prawidłowo oddalone, jako przedwczesne.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyli powodowie skargą kasacyjną. Zarzucili naruszenie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. i art. 48 ust. 1³ ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 122, poz. 1024) – dalej jako „u.z.u.s.m.”, art. 48 ust. 1³ w zw. z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. w brzmieniu nadanym im ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r., Art. 12 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 12 ust 1 – 4 i ust. 2 w zw. z art. 10 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 u. s. m. w brzmieniu nadanym im ustawą z 3 czerwca 2005 r. oraz art. 328 § 2 i art. 316 § 1 k.p.c. Na tych podstawach wnieśli o zmianę skarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do treści art. 316 § 1 k.p.c. sąd wydaje wyrok biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (zasada aktualności orzeczenia sądowego). Przez „stan rzeczy” rozumie się tu zarówno stan faktyczny, jak i prawny. W systemie apelacyjnym zasada ta ma zastosowanie do sądów obu

instancji, gdyż instancja odwoławcza jest tu przede wszystkim sądem merytorycznym a nie tylko kontrolnym. Kierując się nią, trzeba przyznać rację skarżącemu, że Sąd Okręgowy, z uchybieniem art. 316 § 1 k.p.c., niesłusznie pominął zmianę ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadzoną ustawą nowelizacyjną z dnia 3 czerwca 2005 r. (Dz.U. nr 122, poz. 1024), która weszła w życie z dniem 22 lipca 2005 r., a więc obowiązywała w dacie rozpoznawania apelacji. Zmiana stanu prawnego polegała, m. in., na wprowadzeniu do art. 48 u.s.m. ustępu 1³, zgodnie z którym, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie, najemcy są zwolnieni od wpłaty wkładu mieszkaniowego. Sąd Okręgowy nie rozważał kwestii ewentualnego zastosowania tego przepisu w niniejszej sprawie i skutków takiej subsumcji prawnej, co stanowi wystarczającą podstawę do skutecznego zakwestionowania skarżonego wyroku (art. 393¹² k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c.). Uwzględnienie na tej podstawie kasacji sprawia, że przedwczesnym staje się merytoryczne ustosunkowywanie do pozostałych zarzutów kasacji, dotyczących naruszenia art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. oraz art. 12 ust. 1 pkt. 5 w zw. z art. 12 ust. 1 – 4 i ust. 2 w zw. z art. 10 ust. 1 pkt. 1 i 2 u.s.m. - w brzmieniu nadanym tym ostatnim przepisom przez ustawę nowelizującą z dnia 3 czerwca 2005 r.

Dlatego orzeczono jak w sentencji.