



Sygn. akt III CSK 295/09

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa J. D.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „N.(...)” w K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 czerwca 2010 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 22 maja 2009

r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

J. D. żądała zasądzenia od Spółdzielni Mieszkaniowej „N.(...)” w K. 150.000 złotych wraz ustawowymi odsetkami z tytułu zwrotu połowy wkładu mieszkaniowego

związanego z lokalem mieszkalnym nr 25, położonym w K. przy ul. A. Powódka wskazała, że wraz z byłym mężem otrzymała przydział tego lokalu. Wobec rozkładu pożycia wyprowadziła się z tego lokalu, a jej mąż zalegał z opłatami czynszowymi i w związku z tym został uchwałą z dnia 17 lutego 2005 r. wykluczony ze Spółdzielni. Po rozwodzie i podziale majątku wspólnego wkład mieszkaniowy przysługuje każdemu z byłych małżonków w 1/2 części. Powódka zwróciła się do Spółdzielni o wypłatę swojej części wkładu mieszkaniowego według wartości rynkowej, ale pozwana Spółdzielnia odmówiła, stwierdzając, że lokal nadal jest zamieszkiwany przez jej byłego męża. Spółdzielnia uznała powództwo do kwoty 28.617,43 złotych.

Wyrokiem z dnia 29 stycznia 2009 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 113.070,65 złotych, oddalił żądanie w zakresie odsetek, nadał wyrokowi w zakresie kwoty 28.617,43 złotych rygor natychmiastowej wykonalności, nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa opłatę sądową wyłożoną tymczasowo za powódkę zwolnioną od kosztów sądowych oraz zasądził koszty postępowania.

Sąd Okręgowy stwierdził, że zasadnicze okoliczności faktyczne sprawy nie były sporne pomiędzy stronami. Podkreślił, iż wobec zmiany ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.; dalej: u.s.m.) dokonanej przez ustawę z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 ze zm.; dalej: zm. u.s.m.) uprawnienie powódki do zwrotu wkładu jest regulowane przez art. 11 ust. 2¹, 2² i 2⁴ u.s.m. Ustawa zmieniająca, zdaniem Sądu Okręgowego, działa bezpośrednio w zakresie skutków ustania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu powódki. Wartość rynkowa rzeczzonego lokalu została określona przez Sąd Okręgowy, na podstawie dowodu z opinii biegłego i po dokonaniu potrąceń, na kwotę 233.456 złotych, która, podzielona na pół, daje kwotę 116.728 złotych.

Pozwana Spółdzielnia wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego w pkt 1, 3, 4 i 5. Powódka wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego w pkt 1.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 22 maja 2009 r. zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że kwotę 113.070,65 złotych zastąpił kwotą 84.453,21 złotych oraz uchylił punkt 3, oddalił w pozostałej części apelację pozwanej, odrzucił apelację powódki oraz wzajemnie zniósł między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że zmienił wyrok Sądu Okręgowego, odejmując od

zasądzonej kwoty 113.070,65 złotych kwotę 28.617,43 złotych, uznaną i wypłaconą powódce przez pozwaną. Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego, Sąd Apelacyjny stwierdził, że w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Warunkiem tej wypłaty jest opróżnienie lokalu. Zgodnie z art. 7 ust. 6 zm. u.s.m., podstawą orzeczenia w tym zakresie są przepisy tej ustawy. Wyrok eksmisyjny przeciwko obojgu byłym małżonkom został wykonany w kwietniu 2008 r., więc dopiero wtedy zostały spełnione przesłanki zwrotu wkładu mieszkaniowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, określenie terminu obliczenia wysokości wkładu mieszkaniowego na dzień wygaśnięcia prawa lokatorskiego prowadziłyby do sytuacji, w której na skutek okoliczności niezależnych od powódki uzyskałaby ona kwotę w wysokości ustalonej na podstawie cen rynkowych sprzed kilku lat. Sąd Apelacyjny uznał, że wykładnia art. 11 u.s.m. wyklucza wycenę wartości rynkowej lokalu według dnia wygaśnięcia prawa do lokalu.

Pozwana w skardze kasacyjnej zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w części zasądzającej świadczenie oraz oddalającej apelację pozwanej, zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 11 ust. 2 i 2¹ u.s.m. w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją w 2007 r., art. 11 ust. 2, 2¹ i 2² u.s.m. w brzmieniu obowiązującym od tej nowelizacji, art. 20 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.; dalej: pr. spółdz.), § 72 i 73 statutu pozwanej Spółdzielni w brzmieniu obowiązującym w dniu wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu oraz art. XXVI p.w.k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 20 § 2 pr. spółdz. jest bezprzedmiotowy, ponieważ przepis ten dotyczy wyłącznie takich wkładów, których obowiązek wniesienia wynika ze statutu spółdzielni, a nie bezpośrednio z ustawy. Z kolei zarzut naruszenia postanowień statutu pozwanej Spółdzielni jest niedopuszczalny, bowiem statut nie jest aktem normatywnym. Zarzut naruszenia postanowienia statutu spółdzielni przez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie może być zatem podniesiony w skardze kasacyjnej tylko łącznie z zarzutem naruszenia określonego przepisu prawa materialnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 515/07, OSNC-ZD 2009 B, poz. 35).

Pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego sformułowane w skardze kasacyjnej dotyczą przepisów art. 11 u.s.m. w obecnym i dawnym brzmieniu oraz art.

XXVI p.w.k.c. Powstaje w związku z tym 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. Powołany w skardze kasacyjnej 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 w niniejszej sprawie. 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.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.