

***Sygn. akt I ACa 990/15***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 21 kwietnia 2016 r.***

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Barbara Trębska

Sędziowie: SA Beata Kozłowska

SO (del.) Magdalena Sajur - Kordula

Protokolant: protokolant sądowy Joanna Mikulska

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa E. S.

przeciwko Spółdzielni (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 19 listopada 2014 r., sygn. akt XXIV C 1338/13

***I. uchyła zaskarżony wyrok w punkcie drugim i trzecim i przekazuje sprawę w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za pierwszą i drugą instancję;***

***II. oddala apelację w pozostałej części.***

Beata Kozłowska Barbara Trębska Magdalena Sajur – Kordula

***Sygn.akt I ACa 990/15***

## UZASADNIENIE

Pozwem z 6 sierpnia 2013 roku E. S. wniosła o zasądzenie od Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W. kwoty 103.665,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 19 listopada 2014r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej Spółdzielni na rzecz powódki kwotę 9.023,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami, oddalił powództwo w pozostałej części i ustalił zasadę ponoszenia kosztów procesu, szczegółowe rozliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu.

Sąd I instancji oparł swe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:

Na podstawie postanowienia (...) U. w W. z 24 października 1983 roku K. S. uzyskała 26 października 1983 roku przydział lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. na warunkach lokatorskich. 18 października 2004 roku K. S. złożyła podanie o zawarcie umowy przekształcenia przysługującego jej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w

spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W tym samym piśmie K. S. udzieliła E. S. pełnomocnictwa do dokonania w jej imieniu wszelkich formalności związanych z przekształceniem prawa. E. S. uiściła 26 października 2004 roku dopłatę do wkładu budowlanego w wysokości 9.023,57 zł. K. S. zmarła 12 listopada 2004 roku. 16 listopada 2004 roku E. S., działając w imieniu K. S., zawarła z (...) I. umowę przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. 3 marca 2006 roku do (...) I. zgłosiła się A. K. z prośbą o udzielenie informacji co do stanu lokalu po zmarłej matce K. S.. Pismem datowanym na 8 grudnia 2006 roku (...) I. złożyła E. S. oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu - umowy przekształcenia z 16 listopada 2004 roku i wezwała do zwrotu lokalu. W odpowiedzi, pismem datowanym na 4 lutego 2007 roku powódka stwierdziła, że zarówno oświadczenie jak i wezwanie jest nieskuteczne. W piśmie datowanym na 19 lutego 2007 roku (...) I. podtrzymała swoje stanowisko i ponownie wezwała do zwrotu lokalu. Postanowieniem z 9 lipca 2007 roku w sprawie II Ns 589/07 Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. stwierdził nabycie spadku po zmarłej K. S. przez E. S. oraz A. K. w części 1/2 spadku przez każdą z nich. Postanowienie uprawomocniło się 31 lipca 2007 roku. Wnioskiem z 19 listopada 2007 roku E. S. wystąpiła o dział spadku po zmarłej K. S.. W piśmie z 25 stycznia 2008 roku, skierowanym do Sądu Rejonowego dla Warszawy M. w W. (...) I. wskazała, że wkład mieszkaniowy będzie przysługiwał spadkobiercy K. S. oraz, że uiszczona przez E. S. kwota 9.023,57 zł może być jej niezwłocznie zwrócona, po wskazaniu rachunku bankowego. Postanowieniem z 27 września 2011 roku w sprawie II Ns 1868/07, Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. ustalił, że w skład spadku wchodzi zwaloryzowany wkład mieszkaniowy związany z lokalem nr (...) przy ul. (...) w W. w kwocie 189.284,95 zł i przyznał go na wyłączną własność E. S. z obowiązkiem spłaty na rzecz A. K.. Na skutek apelacji, postanowieniem z 31 sierpnia 2012 roku, w sprawie V Ca 840/12, Sąd Okręgowy w Warszawie zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek o dział spadku. Pismem z 15 stycznia 2013 roku E. S. wezwała (...) I. do zapłaty zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego w wysokości 94.642,47 zł oraz 9.023,57 zł tytułem dopłaty na poczet przekształcenia lokalu. Pismem z 28 stycznia 2013 roku (...) I. wskazała, że warunkiem wypłaty jest wcześniejsze opróżnienie lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., co nastąpiło 18 kwietnia 2013 roku, następnie jednak odmówiła wypłaty wkładu. Strony prowadziły ze sobą dalszą korespondencję, która nie doprowadziła do rozstrzygnięcia sporu na tym tle.

Sąd I instancji wskazał, że na dochodzoną przez powódkę sumę składały się dwa roszczenia, z których każde miało odrębną podstawę prawną.

Powódka domagała się zasądzenia kwoty 94.642,47 zł z tytułu przysługującej jej, jako spadkobiercy, części zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego po zmarłej K. S.. Podstawą prawną tego roszczenia był art. 11 ust 2 ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. 2003, nr 119, poz. 1116 j.t. ze zm., tj. w brzmieniu obowiązującym w chwili śmierci K. S.) („u.s.m.”), zgodnie z którym wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia zwraca zgodnie z postanowieniami statutu osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym 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 ust. 1.

W ocenie Sądu bezspornym w niniejszej sprawie było, że powódka, jako spadkobierca K. S., członka pozwanej spółdzielni, była osobą legitymowaną do wystąpienia z roszczeniem o wypłatę na jej rzecz zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego związanego z lokalem nr (...) położonym w W. przy ul. (...), co wprost wynikało z treści art. 11 ust 2 u.s.m. Kwestionując żądanie zapłaty w tym zakresie pozwana ograniczyła się w istocie do podniesienia zarzutu przedawnienia roszczenia. Stosownie do art. 29 § 1 ustawy z 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze (Dz.U. 2013.poz. 1443 j.t.) roszczenia o wypłatę udziałów, udziału w nadwyżce bilansowej oraz z tytułu zwrotu wkładów albo ich równowartości pieniężnej ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat. Zgodnie z przytoczoną przez Sąd I instancji regulacją zawartą w art. 11 ust 2 u.s.m. roszczenie o zwrot wkładu powstaje z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jedną z przyczyn wygaśnięcia tegoż prawa jest śmierć uprawnionego - członka spółdzielni, który zgodnie z art. 9 ust 1 u.s.m. zawarł ze spółdzielnią umowę jego ustanowienia. Jak wskazał

Sąd z art. 9 ust 3 u.s.m. wynika, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Jest to zatem prawo o charakterze osobistym, co oznacza, że śmierć osoby, której prawo to przysługuje skutkuje jego wygaśnięciem. Sąd uznał, że K. S., która była członkiem pozwanej spółdzielni i przysługiwało jej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), zmarła 12 listopada 2004 roku. Od tego dnia zaczął zatem płynąć termin do wystąpienia z roszczeniem o zwrot zwaloryzowanego wkładu. Termin ten kończył swój bieg 12 listopada 2007 roku i wobec niepodjęcia przez powódkę do tejże daty jakichkolwiek czynności, które doprowadziłyby do jego przerwania Sąd uznał, że upłynął on bezskutecznie. Zgodnie bowiem z art. 123 k.c. bieg przedawnienia przerywa się: 1) przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje; 3) przez wszczęcie mediacji. Jak wynikało z okoliczności faktycznych sprawy, w okresie od 12 listopada 2004 roku do 12 listopada 2007 roku powódka wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej K. S.. W ocenie Sądu Okręgowego, postępowanie w tym przedmiocie ma za zadanie wyłącznie ustalenie kręgu spadkobierców po zmarłym. Co prawda uczestnicy postępowania składają przed Sądem oświadczenia o znanych im składnikach majątku spadkowego, jednakże nie mają one wiążącego charakteru - w szczególności dla Sądu orzekającego następnie w postępowaniu o dział spadku. Tym samym, zdaniem Sądu I instancji, stwierdzić należało, że postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku nie miało charakteru czynności przedsięwziętej bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego.

Sąd stwierdził również, że nawet gdyby uznać, że postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku było z punktu widzenia biegu terminu przedawnienia relewantne (zgodnie z art. 11 ust 2 u.s.m. roszczenie przysługuje osobie „uprawnionej” co mogłoby prowadzić do wniosku, że w przypadku śmierci członka spółdzielni, do momentu ustalenia kręgu spadkobierców brak jest osób uprawnionych do wystąpienia z roszczeniem i tym samym termin nie powinien rozpocząć biegu) to i tak roszczenie powódki przedawniło się. Jak wynikało z ustalonego stanu faktycznego, postępowanie w przedmiocie działu spadku zakończyło się wydaniem przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w W. postanowienia z 9 lipca 2007 roku, które uprawomocniło się 31 lipca 2007 roku. Uznając, tę datę za początek biegu terminu należałoby stwierdzić, że przedawnienie roszczenia nastąpiłoby po 31 lipca 2010 roku. Tym niemniej z uwagi na treść pisma pozwanej z 25 stycznia 2008 roku, w którym wskazała ona, że wkład mieszkaniowy będzie przysługiwał spadkobiercy K. S. oraz, że uiszczona przez powódkę kwota 9.023,57 zł może być jej niezwłocznie zwrócona, po wskazaniu rachunku bankowego, należałoby uznać, że w ten sposób uznała ona roszczenie powódki, co w świetle art. 123 k.c. skutkuje przerwaniem biegu terminu przedawnienia. Zgodnie z art. 124 k.c., zaczął on swój bieg na nowo co oznacza, że termin przedawnienia upłynął najpewniej w lutym / marcu 2011 roku (z uwagi na brak informacji co do daty wpływu pisma do sądu i przekazania go do wiadomości powódki). Jest to najpóźniejszy moment, w którym termin przedawnienia w niniejszej sprawie upłynął. Za pozbawioną znaczenia Sąd uznał okoliczność posiadania przez powódkę wiedzy o przysługującym jej roszczeniu. Wg Sądu I instancji, zgodnie z art. 11 ust 2 u.s.m., momentem powstania roszczenia o zwrot wkładu, jest chwila wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, który wedle drugiej rozważanej przez Sąd koncepcji, podlegałby ewentualnemu zawieszeniu do czasu ustalenia kręgu osób uprawnionych do wystąpienia z roszczeniem. Wypada zaznaczyć, że sytuacje, w których bieg terminu przedawnienia związany jest nie z wystąpieniem zdarzenia, wywołującego skutki materialnoprawne w postaci wymagalności roszczenia lecz ze stanem wiedzy osoby uprawnionej mają charakter wyjątkowy i tego typu konstrukcja wynikać będzie przede wszystkim z wyraźnej treści przepisu. Jako przykład wskazano art. 442<sup>1</sup>§ 3 k.p.c., zgodnie z którym roszczenie o naprawienie szkody na osobie ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Na bieg terminu przedawnienia nie miało zatem wpływu postępowanie w przedmiocie działu spadku. W szczególności brak rozstrzygnięcia w przedmiocie ustalenia składu majątku spadkowego i jego podziału pomiędzy spadkobierców nie uniemożliwiał powódce wystąpienia z roszczeniem przeciwko pozwanej. Stosownie do art. 1035 k.c. jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Tym samym na podstawie art. 209 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania

wspólnego prawa, powódka mogła wystąpić z powództwem o zasądzenie kwoty z tytułu wkładu mieszkaniowego i w ten sposób przerwać bieg terminu przedawnienia. Z kolei w odniesieniu do pisma z 15 stycznia 2013 roku Sąd wskazał, że zgodnie z powszechnie przyjętym w doktrynie i orzecznictwie stanowiskiem oświadczenie o uznaniu długu nie może wyrzucić skutku w postaci przerwania biegu terminu przedawnienia, jeżeli przed jego złożeniem termin ten już upłynął. Tym samym w świetle przeprowadzonych rozważań pismo to nie mogło przerwać biegu terminu przedawnienia, który w ocenie Sądu upłynął najpóźniej w lutym / marcu 2011 roku. Na marginesie Sąd wskazał, że powódka korzystała na wcześniejszym etapie z usług profesjonalnego pełnomocnika w związku z czym, nieuprawnione było powoływanie się w kontekście biegu terminu przedawnienia na wprowadzenie powódki w błąd przez pozwaną czy też na jej dobrą wiarę.

Podsumowując dotychczasowy tok rozważań, Sąd stwierdził, że pozwany skutecznie podniósł zarzut przedawnienia w odniesieniu do roszczenia powódki o zapłatę kwoty 94.642,47 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego za wygasłe spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., w związku z czym w tej części powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie i podlegało oddaleniu.

Sąd wskazał, że dodatkowo powódka żądała zasądzenia na jej rzecz kwoty 9.023,57 zł, która stanowiła uiszczoną przez nią dopłatę do wkładu budowlanego. W tym przypadku podstawę prawną żądania stanowił art. 410 k.c. w zw. z art. 405 k.c., z których wynika, że kto uzyskał od drugiej osoby świadczenie nienależne (tj. świadczenie do którego spełnienia osoba nie była w ogóle zobowiązana lub nie była zobowiązana względem osoby, której świadczyła, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia) obowiązany jest do jego zwrotu w naturze, a gdyby to nie było możliwe do zwrotu jego wartości. Sąd uznał za całkowicie bezpodstawny, sformułowany na podstawie art. 411 pkt 1 k.c., zarzut pozwanej jakoby roszczenie powódki było bezzasadne bowiem od początku wiedziała ona, że spełnione przez nią świadczenie było nienależne. Uszło uwadze pozwanej, że bezwzględnie nieważna (z uwagi na śmierć K. S. mocodawczyni powódki, co nastąpiło 12 listopada 2004 roku) umowa przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu została zawarta 16 listopada 2004 roku. Tymczasem kwota 9.023,57 zł została przez powódkę uiszczona na rzecz pozwanej 26 października 2004 roku. Oznacza to, że w dacie spełnienia świadczenia powódka nie mogła wiedzieć, że jest ono nienależne, bowiem K. S., osoba uprawniona do zawarcia umowy i zarazem jej mocodawczyni, jeszcze żyła. Tym samym uiszczona przez powódkę dopłata, jako jeden ze stawianych przez pozwaną wstępnych wymogów przystąpienia do umowy o przekształcenie była ówczasie uzasadniona. Dopiero później nastąpiła śmierć K. S., co było zdarzeniem uniemożliwiającym zawarcie umowy, w konsekwencji skutkującym odpadnięciem podstawy świadczenia. Dlatego też Sąd uznał, że roszczenie powódki o zapłatę kwoty 9.023,57 zł było uzasadnione.

W odniesieniu do żądania zasądzenia odsetek podstawę orzekania stanowił art. 481 § 1 k.c. Sąd wskazał, że termin spełnienia świadczenia w postaci zwrotu korzyści, uzyskanej w drodze nienależnego świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, w związku z czym powstaje on z chwilą wezwania dłużnika do jego wykonania i powinno być spełnione niezwłocznie, tj. zgodnie z art. 455 k.c. Jak wynikało z ustalonego stanu faktycznego, z żądaniem zapłaty kwoty 9.023,57 zł powódka po raz pierwszy zwróciła się do pozwanej pismem datowanym na 15 stycznia 2013 roku. Pozew został zaś wniesiony 6 sierpnia 2013 roku, niewątpliwie zatem upłynął już termin, w którym pozwana powinna była niezwłocznie spełnić świadczenie, w związku z czym żądanie zasądzenia odsetek od dnia wytoczenia powództwa Sąd uznał za uzasadnione.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił art. 98 k.p.c. i wynikająca z niego zasada odpowiedzialności za wynik procesu oraz art. 100 k.p.c. Sąd uznał, że powódka przegrała sprawę w 91% (94.642,47 zł / 103.665,84 zł x 100%) zaś pozwana w 9% (9.023,57 zł / 103.665,84 zł x 100%) i w takim też stosunku należało rozłożyć obowiązek poniesienia kosztów w sprawie. Poprzestając na ustaleniu zasady ponoszenia kosztów procesu ich szczegółowe wyliczenie, na podstawie art. 108 k.p.c., Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu, orzekając jak w punkcie 2 wyroku.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w części t.j.:

1. w zakresie pkt 1 częściowo t.j. w zakresie orzekania o okresie, za który zasądzone powinny być odsetki ustawowe od zasądzonej na jej rzecz kwoty 9.023,57 zł;

2. w pkt 2 i 3 wyroku w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na treść rozstrzygnięcia:

a) art. 217 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nieprzyjęcie za podstawę rozstrzygnięcia całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego t.j. pominięcie dowodu z dokumentów (w tym postanowień sądu spadku);

b) art. 217 w zw. z art. 227 w zw. z art. 233 § 1 w zw. z art. 236 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego z przesłuchania świadka B. S. oraz nieznajdujące podstaw prawnych dokonanie przez Sąd Okręgowy w trakcie posiedzenia oraz uzasadnieniu wyroku potencjalnej treści zeznań świadka, mimo niedopuszczenia tego dowodu;

c) art. 233 § 1 w zw. z art. 217 i art. 227 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów polegające na nieuprawnionym i nieuzasadnionym przyjęciu, że Spółdzielnia dowiedziała się o śmierci matki powódki dopiero w dniu 6 marca 2006r. i uznanie w tym zakresie za jedyny wiarygodny dowód „notatki służbowej” sporządzonej przez pracownika pozwanej, podczas gdy jednocześnie Sąd nie uznał za wiarygodne w tym zakresie treści zeznań i pism powódki, oraz nie dopuścił dowodu z zeznań świadka B. S.;

d) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia;

2. błędy w ustaleniach faktycznych, mających wpływ na treść rozstrzygnięcia polegające na:

a) błędnym przyjęciu, że postępowanie w przedmiocie działu spadku zainicjowane przez powódkę przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Mokotowa dotyczyło jedynie podziału majątku spadkowego, podczas gdy jego bardzo istotnym elementem był wniosek o ustalenie stanu prawnego lokalu;

b) błędnym przyjęciu, że postępowanie w sprawie działu spadku, w wyniku którego ustalono prawo powódki do wkładu mieszkaniowego zakończyło się prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 31 lipca 2007r., podczas gdy w rzeczywistości zakończyło się dopiero prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 31 sierpnia 2012r.;

c) całkowitym pominięciu w ustaleniach faktycznych istotnej okoliczności, iż w 2013r. Spółdzielnia uznała roszczenie powódki stwierdzając m.in., że zapłaci na jej rzecz żadaną kwotę wkładu mieszkaniowego pod warunkiem wydania i opróżnienia lokalu;

3. naruszenie przepisów prawa materialnego t.j. art. 5 k.c. i 7 k.c. w zw. z art. 123 k.c., art. 117 § 2 k.c., art. 123 § 1 pkt 2 k.c., art. 124 § 2 k.c., art. 455 § 1 k.c. w zw. z art. 481 k.c., art. 11 ust. 2 i art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W związku z powyższymi zarzutami wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie na rzecz powódki w całości roszczenia objętego pozwem,

2. uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,

3. zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwana spółdzielnia wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

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

Apelacja powódki okazała się uzasadniona w zakresie w jakim prowadzi do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Uzasadniony okazał się zarzut, że Sąd Okręgowy dokonał nieprawidłowej wykładni art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.)- dalej jako u.s.m., co w konsekwencji doprowadziło go do błędnego uznania, że roszczenie powódki jest przedawnione.

Okolicznością bezsporną jest, że K. S. była członkiem Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. i przysługiwało jej lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) oraz, że powódka jest jej spadkobiercą. Rozważając uprawnienia powódki do domagania się zwrotu zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego związanego z tym lokalem, w pierwszej kolejności należało ustalić kiedy powstaje roszczenie spadkobiercy o zwrot wkładu. Należy przy tym mieć na względzie, że przepis art. 11 ust. 2 u.s.m. uległ nowelizacji, wobec tego należało zbadać, które brzmienie powyższego przepisu znajdzie zastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy.

W chwili śmierci K. S. t.j. w dniu 12 listopada 2004r. obowiązywał art. 11 ust. 2 u.s.m. w swej poprzedniej treści, znowelizowany z dniem 31 lipca 2007r. Stanowił on, 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, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na finansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 3. Warunkiem wypłaty wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu albo jego części, o którym mowa w art. 7 ust.

1. Natomiast obowiązujący obecnie art. 11 ust. 2<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że 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 postanowieniami statutu. Z ust. 2<sup>2</sup> wynika, że z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu. Zgodnie natomiast z art. 11 ust. 2<sup>4</sup> warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 2<sup>1</sup> jest opróżnienie lokalu.

Analiza cytowanych przepisów prowadzi do wniosku, że na tle poprzednio obowiązującego ust. 2 art. 11 u.s.m., do powstania uprawnienia o zwrot wkładu mieszkaniowego konieczne było wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu oraz jego opróżnienie. Sąd Apelacyjny podziela w tym zakresie stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 czerwca 2010r. (III CSK 295/09), z którego wynika, że na mocy poprzednio obowiązujących przepisów, 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). Podobne stanowisko wyraził Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 14 marca 2014r. w sprawie o sygn. I ACa 1428/13 (LEX nr 1459091), w uzasadnieniu podnosząc, że dopiero w wyniku wydania lokalu spółdzielni jej były członek nabywał uprawnienie do uzyskania świadczenia uregulowanego w powołanym przepisie, które stawało się jednocześnie wymagalne. Przed opróżnieniem lokalu, takie roszczenie nie powstawało, spółdzielnia nie miała więc obowiązku rozliczenia byłego członka na zasadach określonych w tym przepisie. Wynika to z okoliczności, że wypłata określonej w nim należności została uzależniona od opróżnienia lokalu, powstanie tego roszczenia, w dalszej konsekwencji postawienie go w stan wymagalności, zostało bowiem uzależnione od warunku prawnego (*conditio*

iuris). Zastosowanie takiej konstrukcji prawnej przez ustawodawcę wiąże się z uregulowaniem po stronie dłużnika mechanizmu powstania obowiązku spełnienia świadczenia na rzecz wierzyciela, nie zaś z określeniem terminu jego spełnienia. Uwzględniając powyższą argumentację, stwierdzić należy, że o ile Sąd pierwszej instancji prawidłowo stwierdził, że lokatorskie prawo do lokalu przysługujące K. S. wygasło z chwilą jej śmierci, to jednocześnie błędnie przyjął, że wówczas powstało roszczenie jej spadkobierców o zwrot wkładu mieszkaniowego. Tymczasem wygaśnięcie członkostwa i powstanie roszczenia o zwrot wkładu nie pokrywają się czasowo, gdyż w przypadku powstania roszczenia o zwrot wkładu spełniony musi zostać drugi warunek, którym jest wydanie lokalu spółdzielni. Powódka zwróciła lokal w dniu 18 kwietnia 2013r. i dopiero w tej dacie spełnił się warunek prawny zawieszający, od którego spełnienia zależy powstanie roszczenia o zwrot wkładu. Nieprawidłowe było więc uznanie przez Sąd I instancji roszczenia powódki za przedawnione najpóźniej w lutym/marcu 2011r., gdyż wówczas roszczenie to nawet nie powstało.

Kolejną kwestią, którą Sąd pierwszej instancji pominął, było ustalenie, która treść przepisu art. 11 ust. 2 u.s.m. znajdzie zastosowanie do oceny roszczenia powódki, w sytuacji, gdy warunek zawieszający spełnił się już pod rządami znowelizowanego ust. 2<sup>1</sup> art. 11 u.s.m. Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że skoro warunek wypłaty wkładu spełnił się już pod rządami art. 11 ust. 2<sup>1</sup> u.s.m, to dopiero wówczas roszczenie powódki powstało i winno być rozpatrywane w oparciu o znowelizowany przepis art. 11 ust. 2<sup>1</sup>. Podzielić w tym zakresie należy pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w cytowanym powyżej wyroku z dnia 29 czerwca 2010r., III CSK 295/09, gdzie stwierdzono, że gdy spełnienie warunku z art. 11 ust.2 u.s.m. w pierwotnym brzmieniu (opróżnienie lokalu) nastąpiło już po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonanej w 2007r., to przed tą nowelizacją nie doszło do powstania rozważanego stosunku prawnego. Powstał on dopiero później, gdyż w obecnym stanie prawnym, według art. 11 ust. 2<sup>4</sup> u.s.m., warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 2<sup>1</sup> jest również, tak jak poprzednio, opróżnienie lokalu.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Ogólnie można wskazać, że nierozpoznanie sprawy dotyczy roszczenia, które stanowiło podstawę powództwa i dochodzi do niej wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialno-prawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 2013r., V CZ 17/13, LEX nr 1360378).

W niniejszym przypadku, Sąd błędnie przyjął, że zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego, okazał się skuteczny i winien prowadzić do oddalenia powództwa w jego części dotyczącej zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego. Sąd Okręgowy z tej przyczyny zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania, wobec czego konieczne stało się uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparto na mocy art. 108 § 2 k.p.c.

Apelację w pozostałej części oddalono jako bezpodstawną na podstawie art. 385 k.p.c., ponieważ, wbrew zarzutowi apelacji, powódka już w pozwie domagała się zasądzenia odsetek od kwoty 9.023, 57 zł od daty wniesienia pozwu i rozstrzygnięcie w tym zakresie było zgodne z jej wnioskiem.

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd I instancji oceni roszczenie powódki przy uwzględnieniu okoliczności, że członkostwo K. S. wygasło pod rządami art. 11 ust. 2 u.s.m., ale warunek powstania roszczenia ziścił się w okresie obowiązywania art. 11 ust. 2<sup>1</sup> u.s.m. i ten obecnie obowiązujący przepis winien znaleźć zastosowanie w niniejszej sprawie. Sąd rozważy również zakres znaczeniowy użytych w dotychczasowych i obecnych przepisach pojęć: „wkład mieszkaniowy” oraz „wartość rynkowa lokalu”, ostatecznie ustalając, czy roszczenie powódki jest zasadne oraz w jakiej ewentualnie wysokości.

Beata Kozłowska Barbara Trębska Magdalena Sajur-Kordula