

Sygn. akt I ACa 2065/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Marta Szerel

Sędziowie: SA Beata Kozłowska

SA Bogdan Świerczakowski (spr.)

Protokolant: Katarzyna Juć

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. K. (1)

przeciwko Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w W.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 24 sierpnia 2015 r., sygn. akt I C 537/15

1. oddala apelację;

2. zasądza od K. K. (1) na rzecz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 1 800 zł (tyśiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Bogdan Świerczakowski Marta Szerel Beata Kozłowska

I ACa 2065/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 maja 2015 r., wytoczonym przeciwko Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w W., K. K. (1) wniósł o ustalenie wartości wkładu budowlanego do lokalu mieszkalnego nr (...) przy Al. (...) w W..

Wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. Podstawa faktyczna i prawna wyroku jest następująca.

W dniu 21 marca 1982 r. K. K. (1) wstąpił w stosunek najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Warszawie

z 16 listopada 1992 r., sygn. akt I C 1591/91, (...) została zobowiązana do przyjęcia powoda w poczet swoich członków i do przydzielenia mu lokalu mieszkalnego nr (...) przy Al. (...) w W..

Dnia 9 maja 2014 r. powód złożył deklarację członkowską przystąpienia do pozwanej spółdzielni mieszkaniowej i uchwałą Zarządu (...)

z 9 czerwca 2014 r. został przyjęty w poczet członków. W dniu 17 września 2014 r. pozwana zaproponowała cenę za lokal najmowany przez powoda w wysokości 590.000 zł. (...) w W. dysponuje prawem wieczystego użytkowania gruntu pod budynkiem mieszkalnym położonym w W. przy al. (...).

Sąd oddalił wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy na okoliczność ustalenia wysokości należnego od powoda wkładu budowlanego, uznając że przeprowadzenie takiego dowodu nie miałoby znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Powód stał się członkiem pozwanej spółdzielni dnia 9 maja 2014 r., tj. w dniu złożenia deklaracji członkowskiej. To oznacza, że do oceny stanu faktycznego mają zastosowanie przepisy prawa i postanowienia statutu z daty złożenia deklaracji członkowskiej. Wyrok Sądu Wojewódzkiego w Warszawie, zobowiązujący do przyjęcia powoda w poczet członków i przydzielenia mu wskazanego w orzeczeniu lokalu nie wywołał skutków prawnych, które powód z nim wiąże. Po wydaniu tego orzeczenia należało wykonać wymagane przez ustawę - Prawo Spółdzielcze i statut czynności, niezbędne aby uzyskać członkostwo spółdzielni, tj. złożyć deklarację członkowską, uiścić udział oraz wpisowe. Powód dokonał ich dopiero po 22 latach od wydania powołanego orzeczenia. Ustalenie wkładu budowlanego następuje w drodze ostatecznego rozliczenia, które jest oświadczeniem woli (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2001 roku, sygn. III CZP 73/01, OSNC 2002/10/119). Powód nie przedstawił dowodu na okoliczność, że takie oświadczenie woli zostało złożone.

Ze względu na powyższe powód nie ma wymaganego artykułem 189 k.p.c., interesu prawnego w ustaleniu wysokości wkładu budowlanego. Zgodnie z treścią ustawy 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.), od 31 sierpnia 2007 r. w pewnych przypadkach nie można ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokalu. Zgodnie z art. 6 przywołanej ustawy możliwość ustanowienia takiego prawa istnieje tylko dla lokali mieszkalnych w budynkach stojących na gruncie, do którego spółdzielnia nie przysługuje tytuł prawny. W zaistniałym stanie faktycznym pozwana spółdzielnia natomiast dysponuje tytułem prawnym, w związku z czym nie może dojść do ustanowienia takiego prawa w obowiązującym stanie prawnym. Pojęcie interesu prawnego rozumiane jest jako potrzeba prawna, która wynika z sytuacji prawnej, w jakiej się powód znajduje. Jest to obiektywna w świetle obowiązujących przepisów prawa, wywołana rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem określonej sfery prawnej, potrzeba uzyskania konkretnej treści wyroku. Interes istnieje tylko wtedy, gdy istnieje potrzeba ochrony sfery prawnej powoda, której można uczynić zadość przez samo ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. W zawisłej sprawie powód nie ma interesu prawnego w związku z obowiązującymi przepisami regulującymi spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Sąd w tej sprawie nie ma możliwości ustalenia wysokości wkładu budowlanego, gdyż nawet potencjalnie powodowi nie będzie przysługiwało w tych okolicznościach faktycznych spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Należy na marginesie zauważyć, że wkład budowlany jest nierozzerwalnie związany z wymienionym prawem. Kolejną okolicznością wpływającą na stwierdzenie braku interesu prawnego jest fakt, (przy założeniu, że możliwe byłoby ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu), że powód nie udowodnił by doszło do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ostatecznego rozliczenia wkładu budowlanego. W dokumentach załączonych do pozwu złożono jedynie oświadczenie wiedzy podpisane przez dwóch członków zarządu, a więc nie wymagana uchwała.

Na koniec rozważań Sąd jeszcze zauważył, że można skutecznie dochodzić ustalenia innej niż ustalona w drodze uchwały lub ugody zawartej w postępowaniu spółdzielczym, wysokości wkładu budowlanego, jeżeli oświadczenia woli zostały dotknięte wadami, o których mowa w art. 82 i nast. k.c. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2001 r., III CZP 73/01, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1987 roku, sygn. I CR 178/87).

Powód wniósł apelację, skarżąc wyrok w całości. Zarzucił naruszenie art. 189 k.p.c., art. 217 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. i art. 6 ustawy z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wniósł o zmianę wyroku „poprzez ustalenie wartości wkładu budowlanego do lokalu mieszkalnego nr (...) przy Al. (...) w W. na kwotę rzeczywiście poniesionych przez pozwanego kosztów na nabycie od Skarbu Państwa lokalu numer

(...) przy Al. (...) w W. w wysokości 38.326,44 zł, na co explicite wskazuje umowa użytkowania wieczystego działki gruntu i przekazania na rzecz Spółdzielni lokali mieszkalnych z dnia 15.09.1986 r. oraz aktualna księga wieczysta nieruchomości gruntowej przy Alei (...), obydwie załączone do pozwu”. Ewentualnie skarżący wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a nadto domagał się zasądzenia na swoją rzecz kosztów za obie instancje. Apelacja zawiera nadto wniosek złożony w trybie art. 380 k.p.c.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda kosztów za drugą instancję.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że roszczenie w postaci zaprezentowanej we wniosku apelacyjnym w istotny sposób odbiega od treści pozwu: „o ustalenie wartości wkładu budowlanego do lokalu mieszkalnego nr (...) przy Al. (...) w W.”, przy czym niewątpliwie nie można mówić o jakiegokolwiek nieścisłości odnośnie treści pozwu, zwłaszcza jeśli się zważy, że jego autorem jest profesjonalny pełnomocnik. Znacznie rozbudowane żądanie, obejmujące kwotę jaka miałaby być wskazana w wyroku jako „wartość wkładu budowlanego”, stanowi w istocie zamianę powództwa. „Przedmiotowa zmiana powództwa nie jest dopuszczalna na etapie postępowania apelacyjnego. Została wykluczona w art. 383 k.p.c. Wprowadzone w tym przepisie ograniczenie stanowi przepis szczególnie w stosunku do art. 193 k.p.c. Stanowi ponadto element konstrukcyjny apelacji. Zapewnia, aby przedmiotem kontroli instancyjnej było rozstrzygnięcie zawarte w zaskarżonym wyroku, który dotyczy żądania pozwu. Nie może natomiast odnosić się do tego żądania, które pojawić się może dopiero w apelacji.” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 stycznia 2016 r., I ACa 617/15, Lex nr 2002774). Zatem nie mógł powód skutecznie domagać się wydania wyroku o treści wskazanej we wniosku reformatorskim apelacji, bez względu na ocenę postawionych w niej zarzutów i wynik badania z urzędu sposobu zastosowania przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego. Nie mógł też być uznany za zasadny wniosek kasacyjny, oparty na art. 386 § 4 in fine k.p.c., ponieważ wydanie wyroku nie wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Żądanie oparte na art. 189 k.p.c. jest bezzasadne również dlatego, że wyrok uwzględniający powództwo o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa ma charakter deklaratoryjny (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 19 września 2013 r., I CSK 727/12, Lex nr 1523363). Powództwo oparte na tym przepisie nie może zmierzać do wydania orzeczenia o charakterze konstytutywnym, a takim byłoby ustalenie przez sąd wartości wkładu mieszkaniowego (faktu prawotwórczego).

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wskazanej już wyżej uchwały z 20 grudnia 2001 r., III CZP 73/01), „w ramach stosunku prawnego istniejącego pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową a jej członkiem występuje szczególny stosunek w zakresie rozliczenia z tytułu kosztów budowy. Elementami tego stosunku są oświadczenie woli spółdzielni o określeniu wysokości wkładu budowlanego, którego wniesienie obciąża członka (wyrażone na podstawie wyniku czynności faktycznej - ostatecznego rozliczenia kosztów budowy dokonanego przez spółdzielnię) i oświadczenie członka o zaakceptowaniu wyniku rozliczenia (ewentualnie skorygowanego przez spółdzielnię zgodnie z zastrzeżeniami członka) lub zastępujące to oświadczenie (por. art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c.) określenie przez sąd wyniku rozliczenia, jako przesłanka wyroku wydanego na skutek powództwa wytoczonego przez członka o ustalenie wysokości wkładu budowlanego, który w wyniku ostatecznego rozliczenia powinien on wnieść, (...)” Zatem co do zasady możliwe było dochodzenie ustalenia wysokości, a nie wartości wkładu, i to przy zastosowaniu art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c., a nie w parciu o art. 189 k.p.c. - w stanie prawnym w jakim została podjęta przytoczona uchwała Sądu Najwyższego. Trzeba dodać, że jak wynika z jednoznacznego stanowiska pozwanego, pismo spółdzielni z 17 września 2014 r. (k.22) zawiera jedynie oświadczenie w sprawie wysokości wkładu budowlanego w przypadku zawarcia między stronami umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i nie jest to dokument zawierający oświadczenie woli w przedmiocie rozliczenia inwestycji. Niewątpliwie zresztą nie było i nie jest intencją powoda uzyskanie orzeczenia ustalającego wartość wkładu budowlanego w wysokości 590.000 zł (po rabacie).

Działka na której znajduje się budynek wielomieszkaniowy pod adresem ul. (...) w W. ma urzędzoną księgę wieczystą nr (...) (k.33-40). W takiej sytuacji, zgodnie z art. 7 ustawy z 14 czerwca 2007 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U.2007.873), po wejściu w życie tej ustawy spółdzielnia mieszkaniowa nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali, ani praw do miejsc postojowych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielnia przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego. Przepis ten w istocie harmonizuje z wcześniejszym, przywołanym w apelacji wyrokiem Sądu Najwyższego z 10 listopada 2006 r., I CSK 226/06, według którego umowy w których spółdzielnia zobowiązywała się do ustanowienia po wybudowaniu budynku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, niewykonane do dnia wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie mogły być zrealizowane w pierwotnej postaci. Wyjątek stanowiła zdaniem Sądu Najwyższego sytuacja, w której nie było możliwe ustanowienie odrębnej własności lokalu z tego względu, że pozwana spółdzielnia nie dysponowała prawem do gruntu, na którym usytuowany jest budynek.

Zatem nie może obecnie pozwana ustanowić własnościowego prawa do lokalu na rzecz powoda, co jest m.in. następstwem wieloletniej beczynności powoda po uzyskaniu wyroku z 1992 r. Trzeba ponadto zauważyć, że jak już stwierdził Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie w sprawie I C 311/13, wyrok Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z 16 listopada 1992 r., I C 1591/91 nie uwzględnia istniejącej już w tamtym czasie konieczności sprecyzowania o jaki rodzaj lokalu spółdzielczego chodzi i już z tej przyczyny nie nadaje się do wykonania (k.49-53). W tej sytuacji przedmiotowe roszczenie nie mogło być uznane za zasadne również przy zastosowaniu art. art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. Jeśli zaś chodzi o podstawę z art. 189 k.p.c., to jak to już zaznaczono, powództwo nie uwzględnia deklaratoryjnego charakteru wyroku ustalającego, a nadto, wobec stwierdzenia niemożności ustanowienia własnościowego prawa do lokalu, można mówić i o braku interesu prawnego po stronie powoda. Bezprzedmiotowe byłoby w tych okolicznościach uwzględnienie wniosków dowodowych o jakich mowa we wniosku złożonym w trybie art. 380 k.p.c., mających prowadzić do ustalenia wartości wkładu budowlanego w związku z wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 16 listopada 1992 r. (k.17-18).

Z przedstawionych względów, przyjmując za swoje przytoczone ustalenia Sądu Okręgowego, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił i przy zastosowaniu art. 98 w zw. z art. 99 k.p.c. orzekł o zwrocie kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego w stawce minimalnej.