

Sygn. akt VA Ca 600/22

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Joanna Piwowarun - Kołakowska

Sędziowie: SA Robert Obrębski (spr.)

SA Paulina Asłanowicz

Protokolant: Izabela Nej

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2023 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. R.

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 17 listopada 2021 r., sygn. akt IV C 214/19

**oddala apelację;**

**zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. na rzecz A. R. kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Robert Obrębski Joanna Piwowarun – Kołakowska Paulina Asłanowicz

Sygn. akt VA Ca 600/22

## UZASADNIENIE

Pozwem z 5 października 2016 r., A. R. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. kwoty 131.764 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem niewypłaconej przez pozwaną części wadliwie rozliczonego wkładu mieszkaniowego z tytułu utracenia przez powoda własnościowego prawa do lokalu budowlanego nr (...) przy ul. (...) w W. w związku z utratą przez powoda członkostwa w tej spółdzielni na podstawie przepisów, które zostały uznane za niezgodne z Konstytucją RP, w związku z czym do tego rozliczenia należało przyjąć wartość rynkową lokalu na moment faktycznego wygaśnięcia praw powoda do tego mieszkania, nie zaś na moment przyjęty na podstawie tych przepisów, czyli na dzień sierpień 2003 r., przez Spółdzielnię, która wypłaciła powodowi z tego tytułu tylko 85.152,89 zł, mimo że z jego sprzedaży dokonanej w maju 2014 r. uzyskała 206.000 zł. Nie dopłaciła więc powodowi różnicy między tymi kwotami, czyli należności objętej żądaniem pozwu wniesionym na podstawie art. 17<sup>11</sup> ustawy z 1 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, powiększonej o odsetki naliczone przez powoda od 112.000 zł za okres od 18 lipca 2014 r. do dnia wniesienia pozwu, łącznie na kwotę objętą zgłoszonym w nim żądaniem.

Pozwana wnosila o oddalenie powództwa i podnosiła, że powód utracił prawo do tego lokalu we wrześniu 2002 r. wskutek utraty członkostwa, co zostało potwierdzone prawomocnym wyrokiem orzekającym eksmisję powoda z tego mieszkania z dnia 5 sierpnia 2003 r., a po wydaniu przez Trybunał Konstytucyjny wyroku z 11 grudnia 2008 r., K 12/08, którym za niezgodny z konstytucją został uznany art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego z 1982 r., powód nie wznowił procesu zakończony tym wyrokiem. Nie mógł więc żądać, aby rozliczenie tego wkładu nastąpiło według jego wartości z maja 2014 r., jeśli prawo to utracił w 2002 r., zaś pozwana do rozliczenia przyjęła wartość tego lokalu z czasu orzeczenia w stosunku do powoda eksmisji powołanym wyrokiem z 5 sierpnia 2003 r.

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2017 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Uwzględniając zaś apelację powoda od tego wyroku Sądu Okręgowego, wyrokiem z dnia 21 grudnia 2018 r., wydanym w sprawie VA Ca 1478/17, Sąd Apelacyjny uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego jej rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu z powodu nierozpoznania przez Sąd Okręgowy istoty tej sprawy, w tym zaniechania na tle jej okoliczności rozważania, czy przysługujące powodowi po 2001 r., w związku z powołanym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego, własnościowe prawo do tego lokalu nie wygasło wskutek jego zrzeczenia się przez powoda, jak też w celu przeprowadzenia postępowania dowodowego zmierzającego do określenia jego rynkowej wartości na moment jego ustania, ewentualnie rozważenia, czy na tle tych okoliczności nie doszło do wzbogacenia się pozwanej Spółdzielni kosztem powoda, którego roszczenie co do zasady zostało w tym wyroku uznane jednak za wykazane.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z 17 listopada 2021 r., Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej Spółdzielni na rzecz powoda kwotę 131.764 zł z ustawowymi odsetkami od 5 października 2016 r. do dnia zapłaty i kwotę 16.056 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; nakazał też pozwanej uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwoty 6.589 zł tytułem opłaty od apelacji, od uiszczenia której powód został zwolniony.

Na podstawie zebranych dowodów, Sąd Okręgowy ustalił, że przydział na sporny lokal powód uzyskał 1 czerwca 1987 r. Pismem zaś pozwanej z 23 czerwca 1998 r., został poinformowany o wszczęciu czynności dotyczących pozbawienia powoda członkostwa w Spółdzielni z powodu zadłużenia wobec pozwanej, które zostały zwieńczone uchwałą Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni z 16 marca 1999 r. o pozbawieniu powoda tego członkostwa, od której powód odwołał się pismem z 27 lipca 2000 r., jednakże uchwałą Zebrania jej Przedstawicieli z 24 czerwca 2000 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, powołana uchwała Rady Nadzorczej została podtrzymana, z tym że jej wykonanie zostało nią zawieszona na okres 12 miesięcy, pod warunkiem terminowego wnoszenia przez powoda opłat za lokal, wypełnianie którego przez powoda miało skutkować uchynieniem uchwały Rady Nadzorczej z dnia 16 marca 1999 r., jednakże warunek ten nie został wypełniony ze strony powoda, który pismem z 13 listopada 2001 r., został poinformowany o wysokości zadłużenia i uprzedzony o wszczęciu przez Spółdzielnię postępowania o orzeczenie eksmisji powoda z zajmowanego lokalu w związku z brakiem zgody na rozłożenie tej należności na raty ze strony zarządu Spółdzielni, który pismem z 26 marca 2002 r., poinformowała powoda o wygaśnięciu jego członkostwa w Spółdzielni oraz o wniesieniu sprawy o eksmisję, która została orzeczona wobec powoda wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 5 sierpnia 2003 r., IV C 783/03, który został zaopatrzony w klauzulę wykonalności, był też podstawą do skierowania przeciwko powodowi egzekucji, która 29 kwietnia 2010 r. została umorzona z mocy prawa wobec niedokonania przez Spółdzielnię takich czynności, które były niezbędne do jej prowadzenia. Ponownie została wszczęta na wniosek pozwanej, o czym powód został przez komornika powiadomiony, jak ustalił Sąd Okręgowy, w dniu 4 czerwca 2002 r. Wobec nieuwzględniania przez Spółdzielnię wniosków powoda o uznanie jego członkostwa wobec wydania w dniu 11 grudnia 2008 r. przez TK wyroku w sprawie K 12/08, pismem z dnia 26 czerwca 2012 r., powód wystąpił o umożliwienie mu dobrowolnego opuszczenia lokalu w celu uniknięcia kosztów egzekucji, a tym samym o zawieszenie eksmisji, na co Spółdzielnia odpowiedziała, że rozliczenie wkładu może nastąpić dopiero po przejściu lokalu i jego oszacowaniu przez rzeczoznawcę, nie uwzględniała też w tym czasie wniosków powoda o ponowne przyjęcie w poczet członków. Sąd Okręgowy ustalił, że postępowanie egzekucyjne z tej samej przyczyny zostało po raz drugi umorzone, o czym komornik powiadomił Spółdzielnię i powoda, który pismem z 19 lutego 2014 r. złożył podanie do zarządu Spółdzielni o wyznaczenie terminu dobrowolnego przekazania spornego lokalu do dyspozycji Spółdzielni, a pismem z 5 marca 2014 r. powiadomił pozwaną, że lokal został opróżniony, że w nim nie mieszka oraz że może zostać przejęty

przez Spółdzielnię, a ponadto że 3 marca 2014 r. został z niego wymeldowany. Wniósł o sporządzenie dokumentacji przejęcia tego lokalu przez Spółdzielnię, co zostało potwierdzone protokołem z dnia 17 marca 2014 r. Pismem zaś z 10 marca 2014 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, powód wystąpił o rozliczenie wkładu budowlanego do pozwanej, która pismem z 31 marca 2014 r., poinformowała powoda, że dojdzie do tego po zbyciu lokalu z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie regulacji.

Sąd Okręgowy ponadto ustalił, że wartość spornego lokalu, według stanu i cen z 20 sierpnia 2003 r., została ustalona przez rzeczoznawcę na kwotę 94.000 zł, z której na rzecz powoda została wypłacona kwota 85.152,86 zł na konto, które powód wskazał w odpowiedzi na pismo Spółdzielni z 14 lipca 2014 r. Ustalone też zostało, że w wyniku przetargu, w dniu 12 maja 2014 r. mieszkanie nr (...) przy ul. (...) w W. zostało sprzedane przez Spółdzielnię za cenę, która wynosiła 206.000 zł, jak również że późniejsze wnioski powoda o rozliczenie tego wkładu na podstawie tej ceny nie zostały uwzględnione przez pozwaną.

Oceniając znaczenie prawne dokonanych ustaleń, Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione powództwo w całości w oparciu o art. 17<sup>11</sup> ustawy z 15 grudnia o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli że wkład budowlany, który pozwana miała obowiązek rozliczyć na korzyść powoda, należało obliczyć według wartości tego lokalu na moment utraty przez powoda tego prawa wskutek jego zrzeczenia się pismem z 5 marca 2014 r., czyli zgodnie z art. 246 k.c., nie zaś wskutek podjęcia przez organy pozwanej Spółdzielni uchwały o pozbawieniu powoda członkostwa, a tym samym utraty z tej przyczyny tego prawa w 2002 r., a tym bardziej wskutek wydania wobec powoda wyroku orzekającego jego eksmisję z tego lokalu z dnia 5 sierpnia 2003 r., w którym przyjęto, że prawo do tego lokalu wygasło wraz z tym członkostwem, zgodnie z art. 227 § 1 ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, z tego powodu, że wyrokiem z 11 grudnia 2008 r., K 12/08, przepis ten, w brzmieniu obowiązującym do 15 stycznia 2003 r., został uznany przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodny z art. 64 ust. 2 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, czyli przy konieczności przyjęcia, że utrata członkostwa w Spółdzielni nie mogła pozbawić powoda prawa do tego lokalu, w sytuacji, gdy Trybunał w czasie nie odsunął mocy obowiązującej tego wyroku, i pomimo tego, że wobec powoda został wydany prawomocny wyrok eksmisyjny na podstawie niekonstytucyjnego przepisu w postępowaniu, które nie zostało wznowione z inicjatywy powoda, już po wydaniu powołanego wyroku przez Trybunał Konstytucyjny. Sąd Okręgowy wskazał, że wyrok ten oddziaływał wstecznie, w tym nie pozwalał na uznanie, że powód prawa do spornego lokalu został pozbawiony wskutek utraty członkostwa i że moc wiążąca wyroku orzekającego eksmisję powoda nie stała na przeszkodzie do przyjęcia takiego wniosku, a tym samym przyjął, że własnościowe prawo do lokalu powód utracił dopiero wskutek złożenia oświadczeń o jego przekazaniu do dyspozycji spółdzielni w marcu 2014 r., czyli na skutek zrzeczenia się tego prawa, a więc zgodnie z art. 246 k.c., zwłaszcza że lokal ten został przez pozwaną zbyty dopiero 12 maja 2014 r., w związku z czym na przeszkodzie to przyjęcia mocy wstecznej powołanego wyroku TK w odniesieniu do powoda nie stała też zasada ochrony praw nabytych przez osoby trzecie.

Wychodząc z takiego założenia, wobec zgodnych stanowisk stron co do wartości lokalu na wskazany moment utraty prawa do niego przez powoda, czyli opierając się na cenie uzyskanej przez pozwaną z jego sprzedaży w dniu 12 maja 2014 r., na podstawie art. 17<sup>11</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Sąd Okręgowy ustalił, że z tytułu rozliczenia wkładu budowlanego według rynkowej wartości spornego lokalu, na rzecz powoda przypadło świadczenie w wysokości 206.000 zł. Odliczając od tej kwoty wypłacone na rzecz powoda świadczenie z tego tytułu w kwocie 85.152,89 zł, jak również doliczając odsetki naliczone przez powoda, od mniejszej istotnie kwoty 112.000 zł niż różnica pomiędzy podanymi w pierwszej kolejności dwiema kwotami, wynosząca 120.847,11 zł, za okres od 18 lipca 2014 r. do dnia wniesienia pozwu, na kwotę 19.764,16 zł, Sąd Okręgowy za uzasadnione w całości uznał żądanie objęte pozwem i z tego powodu zasądził od pozwanej Spółdzielni na rzecz powoda całą kwotę 131.764 zł wraz z odsetkami od 5 października 2016 r. do dnia zapłaty. O kosztach procesu, w tym pierwszego postępowania apelacyjnego, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., a także zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana. Zaskarżając ten wyrok w całości, zarzuciła Sądowi Okręgowemu: wadliwe ustalenie daty ustania prawa powoda do spornego lokalu na dzień 4 marca 2014 r. na skutek

zrzeczenia się tego prawa przez powoda na podstawie art. 246 k.c., pomimo przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że uchwała o pozbawieniu powoda członkostwa była ostateczna od 26 marca 2002 i z przeoczeniem, że na podstawie obowiązującego wówczas art. 27 Prawa spółdzielczego, prawo powoda do tego lokalu wygasło 26 września 2002 r., a tym samym wadliwe zastosowanie art. 17<sup>11</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenie spornego wkładu budowlanego, zamiast art. 229 ust. 1 Prawa spółdzielczego, który wadliwie został w ten sposób pominięty przez Sąd Okręgowy, który naruszył art. 4 ust. 1 ustawy z 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, z którego wynikała zasada, że do oceny zdarzeń sprzed 22 lipca 2005 r., należało stosować przepisy obowiązujące w dniu ich zajścia, w tym art. 229 Prawa spółdzielczego, a nie art. 17<sup>11</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a tym samym naruszenie art. 2 Konstytucji RP w związku z wyrokiem Sądu Najwyższego z 26 stycznia 2011 r., II CSK 335/10 i bezzasadne oparcie się przez Sąd Okręgowy na wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 23 listopada 2016 r., IA Ca 219/16, a ponadto wadliwą wykładnię postanowienia Sądu Najwyższego z 9 maja 2012 r., V CSK 209/11 oraz sprzeczne z art. 11 ust. 2<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uznanie na rzecz powoda roszczenia o rozliczenie wkładu na kwotę przenoszącą cenę uzyskaną przez Spółdzielnię ze sprzedaży spornego lokalu, a ponadto także naruszenie art. 11 ustawy z 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw oraz pominięcie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 19 czerwca 2018 r., SK 34/14 i art. XXVI ustawy przepisy wprowadzające kodeks cywilny, jak też wydanie sprzecznego wyroku z poprawnie ustalonymi okolicznościami sprawy, wskutek wadliwego obliczenia, które naruszało art. 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c., uzasadnionej części roszczenia na kwotę 131.764 zł, mimo wypłacenia części świadczenia przez pozwaną oraz pominięcia należności potrąconych, ze skutkiem przenoszącą cenę uzyskaną ze sprzedaży spornego lokalu. Na podstawie opisanych zarzutów, pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i obciążenie powoda kosztami procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wnosił o jej oddalenie oraz o obciążenie pozwanej Spółdzielni poniesionymi kosztami postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Po ponownym rozpoznaniu tej sprawy, Sąd Okręgowy poprawnie ustalił podstawę faktyczną wyroku objętego apelacją pozwanej, ale również przeprowadził trafną ocenę prawnego znaczenia tych okoliczności, w tym uwzględnił wskazówki co do dalszego postępowania, które ze strony Sądu Apelacyjnego zostały udzielone w uzasadnieniu pierwszego wyroku wydanego w drugiej instancji w tej sprawie, czyli z dnia 21 grudnia 2018 r., sygn. akt VA Ca 1487/17, w szczególności w zakresie dotyczącym potrzeby ustalenia kiedy i z jakiej przyczyny wygasło prawo powoda do spornego lokalu, w tym czy mogło wygasnąć wskutek jego zrzeczenia się, a ponadto wytyczne co do znaczenia dla tej sprawy wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 16 marca 11 grudnia 2008 r., K 12/08, którym za sprzeczny z Konstytucją RP został uznany art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego, tak jak wcześniejszego wyroku Trybunału z 30 marca 2004 r., K 32/08, w którym za niezgodny z konstytucją został uznany silnie podobny w swojej konstrukcji i znaczeniu prawnym art. 17<sup>8</sup> ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, także w zakresie znaczenia, jakie stwierdzenie sprzeczności z Konstytucją RP pierwszego z tych przepisów miało dla oceny mocy wiążącej wyroku z 5 sierpnia 2003 r., którym orzeczona na rzecz Spółdzielni została eksmisja powoda z tego lokalu. Skarżąca w apelacji nie dostrzegła znaczenia tych wszystkich wytycznych dla Sądu Okręgowego, a z tej przyczyny oparła ten środek zaskarżenia na sprzecznej z nimi argumentacji, także pomijając regułę związania nimi nie tylko sądu pierwszej instancji, na etapie już ponownego rozpoznawania tej sprawy, lecz również sądu odwoławczego, przy rozpatrywaniu apelacji wniesionej od wyroku sądu pierwszej instancji, wydanego po ponownym rozpoznaniu tej sprawy, stosownie do art. 386 § 6 k.p.c. Już z tego powodu większość zarzutów apelacji nie mogła zostać podzielona ze strony Sądu Apelacyjnego, który za poprawne uznał wszystkie ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy oraz argumenty podane na uzasadnienie wyroku w całości powództwo uwzględniającego, jak też uznał, że żaden z zarzutów, na których apelacja strony pozwanej została oparta, także ze ściśle merytorycznych powodów, nie tylko więc ze względu na procesowe znaczenie wskazówek zawartych w uzasadnieniu kilka lat wcześniej wydanego wyroku z 21 grudnia 2018 r., VA Ca 1487/17, nie był uzasadniony i nie przemawiał za uwzględnieniem tej apelacji.

Poprawnie przede wszystkim Sąd Okręgowy uznał, uwzględniając treść i znaczenie prawne wyroku TK z 11 grudnia 2008 r., K 12/08, że prawo powoda do spornego lokalu nie mogło wygasnąć w 2001 r., ani 26 września 2002 r., jak zostało to wskazane w apelacji i powiązane z datą, w której ostateczna stała się uchwała o Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni, utrzymana w mocy uchwałą Zebrania Przedstawicieli, o pozbawieniu powoda członkostwa, z związku z tym, że druga z tych uchwał zawieszala na rok skuteczność tej pierwszej, podjętej na podstawie art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego. O ile nie budzi wątpliwości, że tymi uchwałami powód został pozbawiony członkostwa w pozwanej Spółdzielni oraz że przez następne lata było to równoznaczne z utratą prawa do lokalu, w oparciu o art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego, a tym samym za podstawę nabycia przez powoda prawa do rozliczenia wkładu budowlanego na zasadach określonych w art. 229 § 1 tego Prawa, jak też że jego nabycie nie było wówczas uzależnione od wydania lokalu, o tyle nie może ulegać wątpliwości, że stwierdzenie sprzeczności z Konstytucją RP pierwszego z tych przepisów, wyrokiem TK z 11 grudnia 2008 r., K 12/08, wywoływało skutek *ex tunc*, również w odniesieniu do powoda jako osoby, która do momentu wejścia w życie art. 17<sup>11</sup> ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, którym wprowadzony został warunek wydania lokalu, nie uzyskała należnego z tego tytułu świadczenia, właśnie z tego powodu, że wsteczne wyeliminowanie z obowiązującego systemu prawnego art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego, powołanym wyrokiem TK, nie pozbawiło powoda prawa do uzyskania takiego rozliczenia, lecz uzasadniało jego przeprowadzenia, jednak po spełnieniu tego warunku, na znacznie korzystniejszych zasadach, które zostały przewidziane art. 17<sup>11</sup> powołanej ustawy, co wykazuje wynik tego postępowania w porównaniu do stanowiska, jakie prezentowała w tym zakresie strona pozwana.

Nie sposób było więc uznać, aby przeciwko uznaniu mocy wstecznej tego wyroku TK przemawiał wzgląd na ochronę praw słuszenie nabytych, a tym samym by Sąd Okręgowy wadliwie pominął znaczenie wyroku Sądu Najwyższego z 26 stycznia 2011 r., II CSK 335/10, a także wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 19 czerwca 2018 r., SK 34/12, w którym analizowane było wypełnienie warunku tego rodzaju, wprowadzonego w art. 11 ust. 24 podanej ustawy z 15 grudnia 2000 r., nie zaś znaczenie stwierdzenia niezgodności z Konstytucją art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego. Zrzuty związane z pominięciem tych orzeczeń i znaczenia tych przepisów nie zasługiwały na uwzględnienie właśnie dlatego, z tej przyczyny, że wyrok TK z 11 grudnia 2008 r., K 12/08, nie pozbawił powoda żadnych praw. Przeciwnie, na gruncie rozciągniętego w czasie stanu faktycznego tej sprawy, po dobrowolnym wypełnieniu warunku wydania spornego lokalu, powód nabył tej samej kategorii uprawnienie w znacznie większym wymiarze kwotowym. Rzecz jasna, przeciwko uznaniu wstecznego działania powołanego wyroku TK także nie mogła stać na przeszkodzie zasada ochrony praw nabytych do spornego lokalu po stronie osoby, której zbyła ten lokal pozwana Spółdzielnia, po jego oddaniu ze strony powoda, z tej oczywistej przyczyny, że do takiej sprzedaży doszło 12 maja 2014 r., a więc ponad dwa lata po wydaniu tego wyroku przez TK, a przy tym też po wypełnieniu przez powoda warunku, dochowanie którego było niezbędne do powstania po stronie powoda dużo większego kwotowo roszczenia dotyczącego rozliczenia ze Spółdzielnią spornego wkładu budowlanego.

Przeciwko uznaniu wstecznej skuteczności powołanego wyroku TK także nie mógł przemawiać powołany w apelacji przepis art. 4 ust. 1 ustawy z 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych ustaw (przepis intertemporalny), który był związany z wprowadzeniem do tej ustawy art. 17<sup>11</sup>, z którego rzeczywiście wynikało, że do zdarzeń sprzed 22 lipca 2005 r. zastosowanie znajdowały przepisy obowiązujące w dacie ich wystąpienia, w tym art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego, właśnie dlatego, że wyrokiem TK z 11 grudnia 2008, K 12/08, wydanym więc ponad trzy lata po wejściu w życie tej ustawy, ten przepis został z mocą wsteczną wyeliminowany z obowiązującego systemu prawa spółdzielczego, a przy tym bez pozbawienia powoda prawa do rozliczenia swego wkładu budowlanego. Reguła międzyczasowa zawarta w art. 4 ust. 1 tej ustawy miała przejściowe i zupełnie inne znaczenie w porównaniu do zmian w systemie prawa, które zostały dokonane powołanym wyrokiem TK. Nie było więc podstaw do uznania, że przyjęcie stanowiska zaprezentowanego przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku naruszało podstawową dla Państwa zasadę demokratycznego państwa prawnego z art. 2 Konstytucji RP. Sąd Apelacyjny nie był w stanie tych zarzutów podzielić na korzyść skarżącej.

Poprawnie z podanych względów, Sąd Okręgowy przyjął w zaskarżonym wyroku, że wejście w życie wyroku TK z 11 grudnia 2008 r., K 12/11, z powodu wstecznego jego działania, nie uzasadniało uznania, przy rozstrzygnięciu o żądaniu pozwu zgłoszonego w sprawie, po jego wydaniu, że wskutek pozbawienia przez pozwaną Spółdzielnię powoda członkostwa uchwałami jej organów, skuteczność których była w apelacji datowana na 26 marca 2002 r., mimo że mogła wystąpić już 25 czerwca 2001 r., powód utracił też prawo do spornego lokalu, czyli także że nabył prawo do rozliczenia wkładu budowlanego na zasadach określonych w art. 229 ust. 1 Prawa spółdzielczego. Przeciwnie, trafnie Sąd Okręgowy uznał, że od wydania tego wyroku przez TK, takie stanowisko nie było uprawnione, czyli że uzasadniało retrospektywne uznanie, że powód prawa do spornego lokalu nie utracił, a więc że nie nabył uprawnienia od rozliczenia tego wkładu, pomimo tego, że spornego lokalu przez następne lata nie wydawał, mimo wydania w stosunku do powoda prawomocnego wyroku orzekającego eksmisję z 5 sierpnia 2003 r., przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, w sprawie IV C783/03. Znaczenie dla tej sprawy tego wyroku też zostało poprawnie ocenione przez Sąd Okręgowy w sposób zasadniczo odbiegający od tego, jaki pogląd przyjmowała w tym zakresie strona pozwana, również w apelacji, przywiązując nadmierne i wadliwe znaczenie do tego wyroku.

Poza sporem pozostaje, że obrót prawny jest kształtowany nie tylko różnej kategorii czynnościami jego uczestników, lecz również orzeczeniami sądowymi, nawet tymi wadliwymi, jeżeli nie zostaną one wzruszone we właściwym trybie, w tym przy wykorzystaniu środków nadzwyczajnych, przewidzianych przepisami prawa. Nie może też budzić wątpliwości, że na moment wydania wyroku, którym orzeczono eksmisję powoda ze spornego lokalu, jego prawidłowość, w tym także zgodność z art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego, nie była kwestionowana. Wyrok ten korzystał więc z waloru mocy wiążącej i powagi rzeczy osądzonej, jednak w zakresie dotyczącym wyłącznie jego sentencji, w której nie zostało ustalone, aby powód utracił na podstawie tego przepisu własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, wyrok o eksmisji mógł zapaść także na różnych innych podstawach, mimo że nie budziło w tej sprawie wątpliwości, że został wydany ze wskazanego powodu, czyli jednak wskutek utraty prawa do spornego lokalu przez powoda na podstawie powołanej normy Prawa spółdzielczego. Zostało to jednak wyrażone tylko w motywacyjnej części uzasadnienia tego wyroku, która formalnie nie była objęta powagą rzeczy osądzonej i mocą wiążącą. Podstawowe dla tej sprawy znaczenie miało jednak to, jak trafnie wskazał Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu wyroku z 21 grudnia 2018 r., VA Ca 1478/17, że wejście w życie wyroku TK z 11 grudnia 2008 r., K 12/08, którym z mocą wsteczną z systemu prawnego został usunięty art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego, należało uznać za szczególny rodzaj zmiany okoliczności, która zupełnie znosiła moc wiążącą wyroku orzekającego eksmisję powoda ze spornego lokalu w zakresie dotyczącym ustalenia, że na podstawie tego przepisu, powód to prawo utracił prawie rok wcześniej. Nie było więc nawet potrzeby, aby powód w tej sytuacji występował ze skargą o wznowienie postępowania zakończonego tym wyrokiem w oparciu o art. 401<sup>1</sup> k.p.c., co również celnie rozważał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, zwłaszcza że egzekucja prowadzona na tej podstawie dwukrotnie była umarzana ze względu na brak niezbędnych czynności po stronie Spółdzielni jako wierzyciela egzekwującym, a zanim doszło do działań mogących doprowadzić do skutecznego wykonania tego wyroku, pismem z 19 lutego 2014 r., powód zdecydował się dobrowolnie wydać pozwanej Spółdzielni lokal, w którym już nie zamieszkiwał, z którego się wymeldował 3 marca 2014 r. i który kilka dni później przejęła pozwana, co zostało potwierdzone protokołem z 17 marca 2014 r. Ostatecznie więc powód nie miał bezpośredniej potrzeby wnosić skargę o wznowienie postępowania zakończonego wyrokiem z 5 sierpnia 2003 r., o którym orzeczona została eksmisja powoda ze spornego lokalu. Byłoby to więc niezbędne, gdyby powód zamierzał z tego mieszkania korzystać przez dalsze lata. Do niczego więcej taka skarga nie byłaby potrzebna. Wejście w życie w międzyczasie wyroku TK z 11 grudnia 2008 r., K 12/08, uchylało bowiem moc wiążącą wyroku eksmisyjnego w stosunku do powoda, który mógł to wykazywać od tego czasu w każdym innym postępowaniu, w tym w sprawie o rozliczenie ze stroną pozwaną wkładu budowlanego, którą powód zainicjował pozwem w 5 października 2016 r. Nie sposób było więc uznać, za stroną pozwaną, aby utratę prawa do spornego lokalu przez powoda przesądził prawomocny wyrok Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z 5 sierpnia 2003 r., którym orzeczono eksmisję powoda z tego mieszkania. Tym samym nie było podstaw do przyjmowania tego momentu za podstawę określenia wartości tego lokalu jako podstawy obliczenia należnego powodowi wkładu budowlanego, na podstawie art. 229 § 1 Prawa spółdzielczego. Odmienne stanowisko skarżącej nie było poprawne. Pomijało też znaczenie i skutki wydania przez Trybunał Konstytucyjny wyroku z 11 grudnia 2008, K 12/08. Stanowiska prezentowanego w

tej sprawie przez pozwaną, także w apelacji, nie mogła uzasadniać też ogólna reguła międzyczasowa zawarta w art. XXVI ustawy przepisów wprowadzające kodeks cywilny. Jej znaczenie zupełnie bowiem nie uwzględniało zmian w systemie, wprowadzanych wiele lat później orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego, w tym zwłaszcza wyrokami, które wywołują skutek *ex tunc*. Są to bowiem zupełnie niezależne od przepisów prawa międzyczasowego elementy obowiązującego w Polsce systemu prawnego, tak jak w wielu innych państwach, w których organy tego samego rodzaju uprawnione są do sprawdzania zgodności z ustawą zasadniczą aktów prawnych niższej rangi. Przywiązując pierwszoplanowe znaczenie do powołanego wyroku TK i skutków jego wydania dla powoda, Sąd Okręgowy nie naruszył więc art. XXVI powołanej ustawy.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut wadliwego przyjęcia ze strony Sądu Okręgowego, że powód utracił własnościowe prawo do mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W. wskutek jego zrzeczenia się, własnym oświadczeniem z 19 lutego 2014 r., które zostało jeszcze bardziej czytelnie też złożone pismem z 5 marca 2014 r., w którym powód poinformował pozwaną, że ze spornego lokalu już nie korzysta, że się z niego wyprowadził oraz wymeldował dwa dni wcześniej, i wyraził wolę, aby Spółdzielnia ten lokal przejęła, jak też by to zostało potwierdzone właściwym dokumentem, czyli protokołem z 17 marca 2014 r., sporządzony przez pozwaną, która dała też w ten sposób wyraz temu, że ten lokal przejmuje, a po dwóch miesiącach sprzedała to mieszkanie na rzecz innej osoby za cenę ustaloną na 206.000 zł. W uzasadnieniu pierwszego wyroku, który w tej sprawie został wydany przez Sąd Apelacyjny 21 grudnia 2018 r. pod sygn. akt VA Ca 1478/17, Sąd Apelacyjny wyraźnie zalecał, aby Sąd Okręgowy bardzo dokładnie rozważył, czy podjęte w ten sposób czynności i wyrażenie ze strony powoda jasnej w tym zakresie woli, nie powinny być traktowane jako zrzeczenie się własnościowego prawa do spornego lokalu, w oparciu o art. 246 k.c., w którym taka możliwość została przyjęta.

Korzystając z udzielonych w powołanym wyroku wskazówek, na etapie już ponownego rozpoznawania tej sprawy, Sąd Okręgowy skrupulatnie z tej sugestii skorzystał i poprawnie uznał, że opisane czynności pozwalały na przyjęcie, że w podanym czasie doszło do zrzeczenia się przez powoda własnościowego prawa do spornego lokalu, a tym samym do jego przejęcia przez pozwaną w celu jego przeniesienia na rzecz osoby trzeciej. Stanowisko Sądu Okręgowego, znajdujące podstawę faktyczną w opisanych czynnościach, jak też prawną w art. 246 k.c., w pełni zostało podzielone przez Sąd Apelacyjny na etapie rozpoznawania apelacji strony pozwanej, w związku z czym zarzuty wadliwej oceny tych czynności oraz naruszenia powołanego przepisu nie zostały w tym zakresie uwzględnione. Teza przyjęta przez Sąd Okręgowy znajdowała zresztą dodatkowe uzasadnienie w tych czynnościach stron, które w istotnym dla sprawy czasie zostały podjęte albo nie były realizowane, w tym w wystąpieniu o rozliczenie wkładu budowlanego na podstawie art. 17<sup>11</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez powoda oraz w podjęciu przez pozwaną czynności dokonania takiego rozliczenia, tyle że na zasadach określonych w art. 229 ust. Prawa spółdzielczego w oparciu o założenie, że prawo to powód utracił po sześciu miesiącach, licząc od momentu, w którym został pozbawiony członkostwa w pozwanej Spółdzielni. Postawa pozwanej była jednak mało spójna i niekonsekwentna. Poza sporem bowiem pozostaje, że przez wiele lat, do maja 2012 r., pozwana nie rozporządzała tym lokalem na rzecz osoby trzeciej, ani nie podejmowała próby rozliczenia wkładu budowlanego z powodem, mimo że na gruncie art. 229 § 1 Prawa spółdzielczego, jego wydanie przez osobę, która to prawo utraciła na podstawie art. 227 § 1 tego Prawa, nie było warunkiem, który w apelacji, trafnie zresztą, był określany mianem *conditio iuris*, zgodnie z wyrokiem TK z 19 czerwca 2018 r., SK 34/14, powstania po stronie powoda tego roszczenia, ani przeszkodą do jego spełnienia przez pozwaną, jak też rozporządzenia tym lokalem na rzecz osoby trzeciej. Oceniając więc wszystkie istotne dla sprawy okoliczności, trafnie i bez naruszenia powołanych przepisów oraz pominięcia przywołanych orzeczeń, Sąd Okręgowy uznał, że powód prawo do spornego lokalu utracił wskutek jego zrzeczenia się na przełomie lutego oraz marca 2014 r., czyli że wówczas powstało po stronie powoda to roszczenie oraz obowiązek jego zaspokojenia przez pozwaną Spółdzielnię, na zasadach, które w tym czasie obowiązywały, czyli zgodnie z art. 17<sup>11</sup> ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a tym samym wypłacenie powodowi wkładu, do ustalenia którego przyjąć należało ówczesną wartość tego lokalu. Przy braku w tej sprawie innych dowodów, i zgodnych w tym zakresie stanowiskach stron, za podstawę w tym zakresie należało przyjąć cenę, którą pozwana uzyskała z jego sprzedaży na rzecz osoby trzeciej umową z 12 maja 2014 r., czyli kwotę 206.000 zł, którą powód przyjął do wyliczenia wysokości żądania objętego pozwem.

Na uwzględnienie nie zasługiwały też zarzuty dotyczące naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 233 § w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwie wyliczenie wysokości uzasadnionego co do zasady roszczenia opartego na art. 17<sup>11</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ani też art. 11 ust. 21 tej ustawy przez przyznanie na rzecz powoda świadczenia z tego tytułu w wysokości przenoszącej cenę, którą pozwana uzyskała ze sprzedaży spornego lokalu na rzecz osoby trzeciej umową z 12 maja 2014 r. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy bowiem w wystarczająco dokładny sposób wskazał, w jaki sposób wyliczył zasądzoną kwotę na rzecz powoda, w części dotyczącej należności głównej w wysokości 112.000 zł, jak też odsetek, które powód naliczył za okres od 18 lipca 2014 r. do wniesienia pozwu z 5 października 2016 r., na kwotę 19.764,16 zł. Już pismem z 10 marca 2014 r., zwracał się o rozliczenie spornego wkładu do Spółdzielni. W piśmie zaś z 17 lipca 2014 r. (k: 33), odpowiadając na wezwanie pozwanej, podał też numer konta, na który należne świadczenie powinno zostać w całości wpłacone ze strony pozwanej Spółdzielni. Od ceny uzyskanej przez pozwaną w wysokości 206.000 zł, Sąd Okręgowy odjął wypłaconą powodowi, na początku drugiej połowy lipca 2014 r., kwotę 85.152,86 zł, i wyliczył, że do rozliczenia pozostała jeszcze kwota 120.847,11 zł, od której zostały przez powoda odliczone potrącenia w wysokości 8.847,11 zł. Doliczeniu zaś podlegały do należności głównej odsetki w podanej wysokości. Łącznie więc, prawidłowo stosując powołane przez pozwaną normy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, należne powodowi świadczenie z tego tytułu, Sąd Okręgowy wyliczył na kwotę 197.152,89 zł, jak wynika z kalkulacji zawartej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, mimo że podana kwota wprost nie została przez Sąd Okręgowy wskazana. Mogła jednak zostać w prosty sposób wyliczona i tylko w tym zakresie Sąd Apelacyjny uzupełnił obliczenia dokonane przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Ich wynik jasno więc wykazuje, że świadczenie główne przyznane na rzecz powoda nie przeniosło ani o złotówkę ceny uzyskanej przez pozwaną ze sprzedaży spornego lokalu na rzecz osoby trzeciej, tym bardziej w części dotyczącej kwoty zasądzonej tym wyrokiem na rzecz powoda, w wysokości 112.000 zł, która została powiększona o celnie wyliczone odsetki na kwotę 19.764,16 zł za podany okres, czego pozwana w swej apelacji nie podważała. Ich doliczenie znajdowało w każdym razie podstawę w art. 482 k.c., który został w istocie poprawnie zastosowany przez Sąd Okręgowy, poprzez zasądzenie od skapitalizowanych odsetek za okres sprzed wytoczenia w tej sprawie powództwa, dalszych odsetek od dnia wniesienia pozwu, mimo że nie został wprost powołany w uzasadnieniu wyroku objętego apelacją, która z tych wszystkich względów nie zasługiwała na uwzględnienie.

Oddalenie apelacji uzasadniało obciążenie pozwanej Spółdzielni kosztami postępowania apelacyjnego, poniesionymi przez powoda. Na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i przy zastosowaniu § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Sąd Apelacyjny zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 4050 zł, na którą złożyła się tylko podstawowa stawka za udział zawodowego pełnomocnika po stronie czynnej w postępowaniu przed Sądem Apelacyjnym, właściwa dla rodzaju sprawy oraz podanej w apelacji wartości przedmiotu zaskarżania.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Robert Obrębski Joanna Piwowarun-Kołąkowska Paulina Asłanowicz