

**Sygn. akt: I ACa 294/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Krzysztof Depczyński</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Anna Miastkowska (spr.)</b> <b>SO del. Dariusz Limiera</b>
Protokolant:	stażysta Agata Józwiak

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa - Wojewody (...)**

przeciwko **(...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 27 grudnia 2012 r. sygn. akt I C 761/12

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 sentencji w ten tylko sposób, że ustawowe odsetki od kwoty 110.450 (sto dziesięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt) zł. zasądza od dnia 6 października 2011 r. zamiast od dnia 5 października 2011 r.;**

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

**III. zasądza od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt I ACa 294/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Wojewody (...) kwotę 110.450 zł wraz z odsetkami i kosztami procesu z tytułu zwrotu

połowy wkładu budowlanego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu przy ul. (...) odziedziczonego przez Skarb Państwa po byłym członku Spółdzielni - B. U. (1).

Orzeczenie to zostało oparte na ustaleniach, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne, ustalenia te nie były również sporne między stronami.

Sąd I instancji zaznaczył między innymi, iż lokatorskie prawo do przedmiotowego lokalu przysługiwało B. U. (1), który był członkiem Spółdzielni od 1975 r.

Uchwałą z dnia 25.V.1995 r. B. U. został wykluczony z grona członków. Po wykluczeniu nadal zamieszkiwał w lokalu wraz z żoną i dziećmi. B. U. zmarł w dniu (...) Jego żona i dzieci oraz pozostali członkowie rodziny należący do kręgu spadkobierców ustawowych odrzucili spadek. Postanowieniem z dnia 10.VI.2009 r. Sąd Rejonowy stwierdził, że spadek po B. U. nabył Skarb Państwa. W postępowaniu mającym na celu dokonanie spisu inwentarza, ustalono wartość rynkową spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na kwotę 220.900 zł. Obecnie w lokalu zamieszkuje wdowa M. U., bez tytułu prawnego. Spółdzielnia odmówiła rozliczenia ze Skarbem Państwa, podnosząc, że przesłanką konieczną do wypłaty osobie uprawnionej przysługującej jej wartości lokalu jest zbycie przez Spółdzielnię mieszkania w trybie przetargu. Do tego niezbędne jest opróżnienie lokalu, który nadal zajmowany jest przez M. U.. Stanowisko to strona pozwana podtrzymała w toku niniejszej sprawy.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał roszczenie powoda za uzasadnione, odrzucając argumentację pozwaną. Podkreślił, iż po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w mieszkaniu nadal zamieszkiwała M. U., której przysługiwało prawo ubiegającej się o przejęcie w poczet członków Spółdzielni. Realizacja tych uprawnień pozostawała niezależna od rozliczenia wkładu z osobą uprawnioną do niego tytułu spadkobrania. Bezspornym pozostał fakt, iż członkiem spółdzielni był jedynie B. U., a M. U. nie podjęła starań o przyjęcie w poczet członków, zajmując lokal bez tytułu prawnego. Strona pozwana nie dokonała czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego lokalu. Sąd nie zgodził się ze stanowiskiem Spółdzielni, że w sprawie ma zastosowanie art. 11 ust. 2 i ust. 2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie konieczności opróżnienia lokalu i przeprowadzenia przetargu. Zdaniem Sądu, obowiązek opróżnienia lokalu dotyczy osoby, wobec której wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. W sytuacji kiedy M. U. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, dla wypłaty wartości rynkowej lokalu na rzecz osoby uprawnionej, opróżnienie lokalu nie było konieczne.

Jako bezpodstawny Sąd potraktował argument pozwaną iż Spółdzielnia nie ma podstaw do żądania eksmisji M. U.. Wbrew stwierdzeniom pozwaną, miała ona prawo do podjęcia tego rodzaju czynności pod rządem zarówno art. 210 prawa spółdzielczego jak i obecnie obowiązującego przepisu art. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ostatecznie Sąd I instancji uznał, że strona powodowa wykazała, iż na podstawie art. 11 ust. 2<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych miała prawo zrealizować swoje roszczenie o wypłatę <sup>1</sup>A wartości rynkowej lokalu, a prawo to nie podlegało wstrzymaniu do czasu opróżnienia lokalu, przeprowadzenia przetargu, czy też zgłoszenia przez M. U. wniosku o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.

W apelacji od powyższego wyroku strona pozwana zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na wydanie zaskarżonego wyroku, to jest art. 233 § 1 k.p.c., polegające na błędnym przyjęciu, że powód nabył spadek z dniem wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, a nadto naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest:

- a) przepisu art. 11 ust. 2<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych, przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że stanowi on wystarczającą przesłankę zasądzenia wkładu na rzecz spadkobiercy,
- b) przepisu art. 11 ust. 2, art. 11 ust. 2<sup>1</sup>, art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 89 k.c. przez ich niezastosowanie,

c) przepisu art. 935 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 17.1.2008 r., w zw. z art. 922 § 1 k.c. i art. 926 § 1 i § 2 k.c. przez ich błędną wykładnię i wadliwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że powód nabył spadek z dniem wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku,

d) przepisu art. 481 § 1 w zw. z art. 111 § 1 k.c. przez przyjęcie, że odsetki należą się od dnia 5.X.2012 r.

Niezależnie od tych zarzutów skarżąca podniosła zarzut przedawnienia roszczeń powoda, ze względu na upływ 3 letniego terminu przewidzianego w art. 29 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze.

W konkluzji strona pozwana domagała się zmiany wyroku przez oddalenie powództwa.

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

Apelacja była uzasadniona jedynie w części odnoszącej się do rozstrzygnięcia w przedmiocie daty od której zostały zasądzone odsetki od kwoty 11.450 zł.

Skarżący słusznie powołał się tu na treść art. 111 § 1 k.c., zakładającego, że termin oznaczony w dniach kończy się z upływem ostatniego dnia. Skoro powód wezwał stronę pozwaną do zapłaty pismem, które Spółdzielnia otrzymała w dniu 5.IX.2011 r., to oznaczony termin 30 dni na zapłatę kwoty 11.450 zł upływał w dniu 5.X.2011 r. Odsetki od tej sumy należały się zatem od dnia 6.X.2011 r. (art. 481 k.c.).

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w pkt. 1 sentencji w sposób wskazany w treści swojego orzeczenia (art. 386 § 1 k.p.c.).

W pozostałej części zarzuty apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podniesionego w apelacji zarzutu przedawnienia, należało zgodzić się ze stwierdzeniem, że roszczenia z tytułu zwrotu wkładów w spółdzielniach, co do zasady przedawniają się z upływem trzech lat, zgodnie z treścią art. 29 ustawy z dnia 16 września 1982 r. w brzmieniu obowiązującym zarówno w momencie ustania członkostwa B. U. jak i w dacie wyrokowania. Otwartą pozostawała natomiast kwestia dotycząca ustalenia terminu wymagalności powyższego roszczenia przysługującego B. U. a następnie Skarbowi Państwa jako jego spadkobiercy. Dla byłego członka spółdzielni decydowały w tym względzie przepisy statusu spółdzielni. Prawa członkowskie B. U. (1) wygasły na skutek wykluczenia ze Spółdzielni uchwałą z dnia 25.V.1995 r. Nie oznaczało to jednak, że z tą chwilą zaczął w stosunku do niego biec termin przedawnienia roszczenia o zwrot wkładu.

Z treści obowiązującego w 1995 r. statutu Spółdzielni (podobnie jak z treści statutu obowiązującego w dacie zgonu B. U.) wynikało bowiem, że osoba uprawniona nie mogła skutecznie domagać się wypłaty należności związanych między innymi ze zwrotem wkładu mieszkaniowego przed upływem 1 miesiąca od dnia przekazania Spółdzielni opróżnionego lokalu mieszkalnego. B. U. do chwili śmierci nie opróżnił lokalu, nie przysługiwało mu zatem uprawnienie do żądania zwrotu wkładu mieszkaniowego. Jego roszczenie nie stało się wymagane, nie biegł w tej sytuacji termin przedawnienia. Wprawdzie art. 120 § 1 zd. 2 k.c. przewiduje, że jeżeli wymagalność roszczeń zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie - ale norma ta nie miała zastosowania w niniejszej sprawie. Postawienie roszczenia

B. U. w stan wymagalności wiązało się bowiem nie z wezwaniem Spółdzielni do zwrotu wkładu, ale z opróżnieniem lokalu, w zakresie którego to obowiązku B. U. sam był dłużnikiem Spółdzielni. Skoro Spółdzielnia nie egzekwowała swojego roszczenia do daty zgonu B. U., to sama doprowadziła się do sytuacji, w której roszczenie B. U. nie stało się wymagalne. Do chwili śmierci B. U. przedmiotowe roszczenie nie było zatem przedawnione - co było o tyle istotne, że prawo do wkładu przeszło w drodze dziedziczenia na rzecz Skarbu Państwa. Sąd Apelacyjny nie podzielił przy tym zapatywanego, że wymagalność roszczenia o zwrot wkładu rozpoczęła się dla tego podmiotu z chwilą śmierci B. U.,

aczkolwiek data zgonu spadkobiercy wyznacza przejście praw i obowiązków zmarłego na rzecz jego spadkobierców (art. 922 § 1 k.c.). Z zagadnieniem tym związany był też zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Dokonując rozważań w powyższej mierze należało mieć na względzie fakt iż zarówno przed wszczęciem postępowania i stwierdzeniem nabycia spadku po B. U., jak i w toku tego postępowania wchodzący w rachubę spadkobiercy ustawowi B. U. odrzucali spadek, trwały też poszukiwania innych spadkobierców. Prawa do spadku przypadające Skarbowi Państwa zostały ostatecznie potwierdzone z chwilą uprawomocnienia się postanowienia z dnia 10.VI.2009 r. W ocenie Sądu Apelacyjnego chwila ta wyznaczała wymagalność przypadającego Skarbowi Państwa wobec pozwanej roszczenia o zwrot wkładu mieszkaniowego. Do tej daty Skarb Państwa, mimo że ostatni spadkobiercy odrzucili spadek w styczniu 2008 r. nie mógł skutecznie domagać się zwrotu wkładu, nie dysponował bowiem orzeczeniem sądowym, potwierdzającym przymiot spadkobiercy. Możliwość ta otworzyła się dopiero z momentem wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po B. U.. Od tego momentu rozpoczął się dla Skarbu Państwa termin przedawnienia przewidziany w art. 29 prawa spółdzielczego. Termin ten nie upłynął do dnia wniesienia powództwa. Tak też należało rozumieć wypowiedź Sądu I instancji, iż Skarb Państwa nabył spadek w 2009 r., jakkolwiek wypowiedź ta nie była ścisła.

Sąd II instancji nie dopatrył się nadto naruszenia przytoczonych w apelacji przepisów prawa materialnego.

Sąd ten podzielił dokonaną przez Sąd Okręgowy interpretację przepisu art. 11 ust. 2. ust. 2<sup>1</sup> i ust 2<sup>4</sup>, zakładającą, że wymóg odnoszący się do opróżnienia lokalu, warunkujący możliwość ubiegania się o zwrot wkładu mieszkaniowego po dokonaniu przetargu, odnosi się do osób wobec których wygasło lokatorskie prawo do lokalu, czy też do osób wspólnie zamieszkujących z byłym członkiem, nie dotyczy natomiast innych podmiotów, które nie były członkami Spółdzielni mieszkaniowej i nigdy nie zamieszkiwały w lokalu, a swoje prawa do wkładu przykładowo wywodziły z tytułu dziedziczenia.

Odmierna wykładnia omawianego przepisu prowadziłaby do sytuacji, w której osoba uprawniona nie mogłaby skorzystać ze swoich praw w razie bezczynności spółdzielni mieszkaniowej, nie realizującej z różnych przyczyn, przysługującego jej żądania do opróżnienia lokalu, zajmowanego bez podstawy prawnej. Z tego rodzaju sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, w której pozwana Spółdzielnia toleruje fakt zamieszkiwania w lokalu przez M. U. i nie występuje o jej eksmisję. Bezczynność Spółdzielni nie może jednakże niweczyć prawa spadkobiercy po byłym członku do uzyskania wkładu mieszkaniowego. Prezentowane przez stronę pozwaną stanowisko jest nie do pogodzenia z logiczną wykładnią omawianego przepisu i pozostaje w sprzeczności z podstawowymi zasadami porządku prawnego.

Dlatego rację miał Sąd I instancji, który negując tego rodzaju pogląd, zasądził na rzecz Skarbu Państwa dochodzoną należność według wartości rynkowej prawa do lokalu, wyliczonej na potrzeby spisu inwentarza. Do zbycia tego prawa w drodze przetargu nie mogło bowiem dojść z przyczyn obciążających stronę pozwaną.

Sąd Apelacyjny nie znalazł zatem podstaw do zakwestionowania powyższej wartości.

Ostatecznie z podanych wyżej względów Sąd ten oddalił apelację w nieuwzględnionej części stosownie do art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na mocy art. 98 § 1 k.p.c., 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., przy założeniu, że strona pozwana przegrała apelację w nieznacznym zakresie.