

Wyrok z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 335/10

1. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego nie jest skuteczny *ex tunc* w takim zakresie, w jakim naruszałoby to zasadę ochrony praw słuszenie nabytych (art. 2 Konstytucji).

2. Dochodzenie roszczeń wobec spółdzielni przez jej wykluczonego członka, który nie wykonał obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu spółdzielczego prawa własnościowego, może być traktowane jako nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

Sędzia SN Barbara Myszka (przewodniczący)

Sędzia SN Wojciech Katner

Sędzia SN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Wiesława P. i Elżbiety P. przeciwko Ś. Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 26 stycznia 2011 r. skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 11 marca 2010 r.

uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wiesław P. wystąpił przeciwko Ś. Spółdzielni Mieszkaniowej w Ś. z pozwem o zapłatę kwoty 69 721,90 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 czerwca 2008 r. Postanowieniem z dnia 4 marca 2009 r. Sąd Okręgowy zawiadomił o toczącym się sporze żonę powoda Elżbietę P.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo, ustalając, że powód otrzymał przydział lokalu o powierzchni użytkowej 72,1 m², którego koszt budowy wynosił kwotę 353 290 000 zł (przed denominacją). W dniu 10 listopada 1992 r. powód zgromadził na rachunku Spółdzielni tytułem wkładu budowlanego kwotę 70 660 zł i uzyskał kredyt

hipoteczny. Rada nadzorcza Spółdzielni uchwala z dnia 14 grudnia 2000 r. wykluczyła powoda ze Spółdzielni w związku z zaleganiem z opłatami eksploatacyjnymi. Uchwała została mu doręczona dnia 21 grudnia 2000 r., a powód nie odwołał się od niej. Jego zadłużenie na dzień wykluczenia wynosiło kwotę 27 000 zł.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Świebodzinie z dnia 15 stycznia 2002 r. orzeczono eksmisję powoda i jego rodziny, przyznając mu prawo do lokalu socjalnego i wstrzymując wykonanie wyroku do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu tego lokalu. Po przyznaniu powodowi lokalu socjalnego pozwana wyznaczyła termin zdania kluczy do dnia 19 marca 2007 r., po czym wszczęła egzekucję. Powód opuścił lokal dnia 3 sierpnia 2007 r. Do tego czasu nie regulował opłat za korzystanie z lokalu, co spowodowało wydanie przeciwko niemu i jego żonie nakazów zapłaty na kwotę 51 868,08 zł, na kwotę 24 739,21 zł i na kwotę 15 163,16 zł. W dniu 22 sierpnia 2007 r. rzeczoznawca majątkowy dokonał wyceny spornego lokalu mieszkalnego, określając jego wartość na kwotę 156 313 zł. W wyniku przetargu odrębną własność lokalu zajmowanego uprzednio przez powoda nabył Kazimierz M. za kwotę 161 313 zł. W dniu 24 lutego 2009 r. zaległości powoda i jego rodziny na rzecz pozwanej wynosiły kwotę 12 536,52 zł oraz 2320,11 zł tytułem odsetek, 2270,70 zł tytułem wydatków egzekucyjnych, 2237,30 zł tytułem wydatków gotówkowych i 2 zł tytułem opłaty za przelew.

Sąd Okręgowy wskazał, że w dniu podjęcia i doręczenia powodowi uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni obowiązywały przepisy art. 203-239 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jedn. tekst: Dz.U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 ze zm. – dalej: "Pr.spółdz."). Do powoda miał zastosowanie art. 227 § 1 Pr.spółdz., a ponieważ jego prawo było obciążone hipoteką – również art. 229 i 229¹ Pr.spółdz. W przypadku powoda jego prawo zatem nie wygasło, lecz przeszło na pozwaną. W ocenie Sądu Okręgowego, pomimo że do zbycia mieszkania doszło w 2007 r., do ustalenia wartości nabytego prawa nie miał zastosowania art. 17¹² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm. – dalej: "u.s.m."), lecz art. 229¹ Pr.spółdz. Według § 66 pkt 3 statutu Spółdzielni, rozliczenie z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu powinno być dokonane na dzień wygaśnięcia tego prawa, natomiast jego wymagalność przypadała po upływie 1 miesiąca od opróżnienia lokalu. Sąd Okręgowy uznał żądanie powoda także za sprzeczne z art. 5 k.c.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 11 marca 2010 r. zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 69 721,90 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 czerwca 2008 r., a w pozostałej części powództwo oddalił. (...)

Stwierdził, że chybione było powołanie się w apelacji na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 (OTK-A Zb.Urz. 2004, nr 3, poz. 22), uznanie bowiem za niekonstytucyjne art. 17² ust. 2, art. 17⁸ ust. 1 i art. 39 ust. 1 u.s.m. nie może być wiążące przy ocenie zgodności z Konstytucją art. 227 Pr.spółdz., który nie został uznany do tej pory przez Trybunał Konstytucyjny za sprzeczny z Konstytucją. W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie ma podstaw do stosowania art. 17¹² u.s.m., który wszedł w życie dnia 24 kwietnia 2001 r., tj. po wykluczeniu powoda ze Spółdzielni.

Miarodajne w sprawie są powołane przez Sąd Okręgowy przepisy Prawa spółdzielczego, które jednak zostały przez Sąd Okręgowy błędnie zastosowane. Powołany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku § 66 pkt 3 statutu Spółdzielni nie odnosi się do rozliczeń z byłym członkiem spółdzielni, gdy własnościowe prawo do lokalu było obciążone hipoteką i z mocy art. 229¹ § 1 nie wygasło, lecz przeszło na Spółdzielnię. Wprawdzie art. 229¹, inaczej niż art. 17¹² ust. 3 u.s.m., nie uzależniał obowiązku wypłaty przez spółdzielnię byłemu członkowi należności od zbycia prawa do lokalu w drodze przetargu, jednak określenie terminu do zbycia prawa oraz wskazanie sposobu tego zbycia (w drodze przetargu) wskazują, że celem ustawy było rozliczenie z członkiem przy zastosowaniu ceny uzyskanej w przetargu. Taka interpretacja art. 229¹ Pr.spółdz. uwzględnia szczególny charakter stosunków członkowskich w spółdzielni i zasadę, że spółdzielnia prowadzi działalność w interesie swych członków (art. 1 § 1 Pr.spółdz.), a jej majątek stanowi prywatną własność członków (art. 3 Pr.spółdz.), co zostało później podkreślone w art. 1 ust. 1¹ u.s.m. Żądanie rozliczenia kwoty uzyskanej przez pozwaną, z możliwością potrącenia wszelkich należności, jakie przysługiwały jej wobec powodów, odpowiada zasadom sprawiedliwości i zaspokaja interesy obu stron (art. 5 k.c.).

Pozwana w skardze kasacyjnej zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 229 i 229¹ Pr.spółdz., art. 1 ust. 1¹ u.s.m., art. 5 k.c. oraz art. 21 i 32 Konstytucji, a także naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 i art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny trafnie przyjął, że chybione było powołanie się w apelacji na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r., K 32/03 (OTK-A Zb. Urz. 2004, nr 3, poz. 22), uznanie bowiem za niekonstytucyjne art. 17² ust. 2, art. 17⁸ ust. 1 i art. 39 ust. 1 u.s.m. nie może być wiążące przy ocenie zgodności z Konstytucją art. 227 Pr.spółdz. Myli się natomiast Sąd Apelacyjny twierdząc, że art. 227 Pr.spółdz. nie został do tej pory uznany przez Trybunał Konstytucyjny za sprzeczny z Konstytucją. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 11 grudnia 2008 r., K 12/08 (OTK-A Zb. Urz. 2008, nr 10, poz. 176), wydanym na skutek wniosku Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego, stwierdził, że art. 227 § 1 Pr.spółdz., w brzmieniu obowiązującym przed dniem 15 stycznia 2003 r., jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Powstaje w tej sytuacji złożony problem skutków czasowych tego wyroku.

W orzecnictwie Sądu Najwyższego zdecydowanie przeważa pogląd o skuteczności *ex tunc* wyroków Trybunału Konstytucyjnego (zob. uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 7 grudnia 2006 r., III CZP 99/06, OSNC 2007, nr 6, poz. 79, uchwały z dnia 23 stycznia 2001 r., III ZP 30/00, OSNP 2001, nr 23, poz. 685, z dnia 3 lipca 2003 r., III CZP 45/03, OSNC 2004, nr 9, poz. 136, z dnia 23 stycznia 2004 r., III CZP 112/03, OSNC 2005, nr 4, poz. 61, z dnia 23 czerwca 2005 r., III CZP 35/05, OSNC 2006, nr 5, poz. 81 i z dnia 19 maja 2006 r., III CZP 26/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 39 oraz wyroki z dnia 10 listopada 1999 r., I CKN 204/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 94, z dnia 19 grudnia 1999 r., I CKN 632/98, nie publ., z dnia 19 kwietnia 2000 r., II CKN 272/00, nie publ., z dnia 15 stycznia 2003 r., IV CKN 1693/00, nie publ., z dnia 9 października 2003 r., I CK 150/02, OSNC 2004, nr 7-8, poz. 132, ze sprost. OSNC 2004, nr 10, poz. 131, z dnia 29 października 2003 r., III CK 34/02, OSP 2005, nr 4, poz. 54, z dnia 30 września 2004 r., IV CK 20/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 161, z dnia 26 listopada 2004 r., V CK 270/04, nie publ., z dnia 12 stycznia 2005 r., I CK 457/04, nie publ., z dnia 7 października 2005 r., II CK 756/04, "Monitor Prawniczy" 2005, nr 21, s. 1027, z dnia 14 września 2006 r., III CSK 102/06, nie publ., z dnia 15 czerwca 2007 r., II CNP 37/07, nie publ., z dnia 13 grudnia 2007 r., I CSK 315/07, nie publ., z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08, OSNC-ZD 2009, nr 1, poz. 16, z dnia 20 maja 2009 r., I CSK 379/08, OSNC 2009, nr 10, poz. 172 i z dnia 10 grudnia 2009 r., III CSK 110/09, OSNC 2010, nr 5, poz. 82, a także postanowienia z dnia 7 grudnia 2000 r., III ZP 27/00, OSNP 2001, nr 10, poz. 331 i z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 272/03, nie publ.).

Od zasady skuteczności wyroku Trybunału Konstytucyjnego *ex tunc* istnieją jednak wyjątki. Taki wyjątek dotyczy niniejszej sprawy, nie można bowiem ocenić *ex post*, że nie doszło do wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w sytuacji, w której prawo do lokalu nabyła inna osoba w wyniku przetargu zorganizowanego przez spółdzielnię na podstawie art. 229¹ § 2 Pr.spółdz. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego nie jest zatem skuteczny *ex tunc* w takim zakresie, w jakim naruszałoby to zasadę ochrony praw słuszenie nabytych (art. 2 Konstytucji).

Zgodnie z mającym zastosowanie w niniejszej sprawie art. 229 § 1 Pr.spółdz., obecnie nieobowiązującym, w razie wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu po zamieszkaniu w nim przez członka spółdzielni obowiązana była uiścić uprawnionemu równowartość tego prawa po potrąceniu należności z tytułu niewniesionej części wkładu. Równowartość ta była obliczana z uwzględnieniem dalszych wskazań zamieszczonych w tym przepisie i w art. 229 § 1a Pr.spółdz. oraz nie mogła być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia była w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu (art. 229 § 1b Pr.spółdz.). Według zaś również nieobowiązującego art. 229¹ § 1 i 2 Pr.spółdz., w wypadkach gdy ustawa przewidywała wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwały spółdzielni, prawo to, jeżeli było obciążone hipoteką, nie wygasło, lecz przechodziło z mocy prawa lub uchwały spółdzielni na spółdzielnię, która powinna je zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy.

W wyroku z dnia 31 stycznia 2002 r., IV CKN 655/00 (nie publ.) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że art. 229 § 1 Pr.spółdz. wskazuje sposób obliczania przysługującej uprawnionemu należności i statuty spółdzielni ani uchwały organów spółdzielni nie mogą zawierać uregulowań sprzecznych z jego postanowieniami; mogą je jedynie uszczególniać i rozwijać. Choć bez wątplenia określona w art. 229 § 1 Pr.spółdz. równowartość własnościowego prawa do lokalu nie jest odpowiednikiem wartości rynkowej lokalu, to jednak celem regulacji zawartej w tym przepisie oraz w postanowieniach statutów jest jak największe zbliżenie obu tych wartości. Wskazuje na to odniesienie waloryzacji wkładu budowlanego do aktualnych średnich kosztów budowy lokali w danej miejscowości lub województwie oraz konieczność brania pod uwagę, przy obliczaniu równowartości prawa, także wszystkich innych okoliczności mających wpływ na obniżenie lub podwyższenie wartości użytkowej lokalu. Nie może też być obojętny dla ustalenia równowartości własnościowego prawa do lokalu fakt, że w okresie rezygnacji z tego prawa i

powstania roszczenia o wypłatę jego równowartości lokal, z którym było ono związane, nie znajdował nabywców ze względu na trudną sytuację gospodarczą regionu, a gdy wreszcie spółdzielnia zbyła go w drodze przetargu, uzyskała zań kwotę znacznie niższą niż wyliczona zgodnie z zasadami art. 229 § 1 Pr.spółdz. należna byłemu członkowi równowartość tego prawa. Ta okoliczność w sposób oczywisty wpływa na wartość użytkową lokalu w rozumieniu omawianego przepisu i powinna być uwzględniona przy ustalaniu równowartości własnościowego prawa do lokalu.

W wyroku z dnia 7 kwietnia 2004 r., IV CK 211/03 ("Izba Cywilna" 2004, nr 11, s. 42) Sąd Najwyższy przyjął, że granicą zobowiązania spółdzielni wobec członka z tytułu równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest jego rzeczywista wartość rynkowa, wyrażająca się ceną przetargową. Zakreślenie terminu, o którym mowa w art. 229¹ § 2 Pr.spółdz., nie pozostaje bez znaczenia dla wymagalności roszczenia byłego członka o zapłatę równowartości wkładu, szczególnie jeśli przyjmie się związek pomiędzy ceną uzyskaną z przetargu a wysokością należnej członkowi kwoty, choć nie można pominąć, że ustawodawca w art. 229¹ Pr.spółdz. nie uzależnił wprost obowiązku wypłaty przez spółdzielnię byłemu członkowi należności od zbycia prawa do lokalu w drodze przetargu, jak to uczynił dopiero w art. 17¹² ust. 3 u.s.m.

W wyroku z dnia 15 lutego 1988 r., II CR 11/88 (OSNCP 1990, nr 4-5, poz. 65) Sąd Najwyższy podkreślił, że w razie zawinionego przez członka spółdzielni mieszkaniowej niewykonania obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu prawa do lokalu, może on domagać się zwrotu równowartości wkładu z chwili ustania członkostwa za jednoczesnym zwrotem lokalu. Wprawdzie obecnie pogląd ten nie może być akceptowany, zwłaszcza że wyrok został zaskarżony przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zmianie ustawy – Prawo spółdzielcze oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 90, poz. 419), którą dodano w art. 229 Pr.spółdz. § 1a i § 1b, jednakże okoliczność, iż wykluczony członek spółdzielni nie wykonał obowiązku zwrotu lokalu, nie może być obojętna z punktu widzenia dochodzonych przez niego roszczeń wobec spółdzielni, w szczególności gdy nastąpiło to z przyczyn przez niego zawinionych. Takie zachowanie się byłego członka spółdzielni może być stosownie do okoliczności traktowane jako nadużycie przysługującego mu prawa podmiotowego (art. 5 k.c.), prowadzące do odpowiedniego zmniejszenia wysokości świadczenia przysługującego mu od

spółdzielni. Wykluczony członek, który nie wydaje spółdzielni lokalu po wygaśnięciu przysługującego mu prawa własnościowego, nie może odnosić korzyści związanych ze wzrostem ceny rynkowej prawa do lokalu, zwłaszcza gdy w okresie zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego nie wносił opłat eksploatacyjnych.

Nie jest trafny podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 1 ust. 1¹ u.s.m., zgodnie z którym spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali, przepis ten bowiem nie stanowił podstawy prawnej rozstrzygnięcia, ale został w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku powołany jedynie uzupełniająco. Należy poza tym podkreślić, że zasada nieodnoszenia przez spółdzielnie mieszkaniowe korzyści majątkowych kosztem jej członków obowiązywałaby również bez tego przepisu, który stanowi jedynie regułę interpretacyjną, wskazującą, w jaki sposób należy rozumieć i stosować inne przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Trzeba jednak podkreślić, że również członkowie i byli członkowie spółdzielni nie mogą jej kosztem uzyskiwać nieuzasadnionych korzyści majątkowych. Trafny jest w związku z tym podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia konstytucyjnych zasad równości i równego traktowania oraz niedyskryminacji (art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji). Nie jest natomiast uzasadniony zarzut naruszenia art. 21 Konstytucji, skoro zaskarżony wyrok nie narusza prawa własności spółdzielni ani nie prowadzi do jej wywłaszczenia. (...)

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