

Sygn. akt I ACa 888/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Krzysztof Sobierajski
Sędziowie:	SSA Anna Kowacz-Braun <b><u>SSA Józef Wąsik</u></b>
Protokolant:	st. prot. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2012 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa D. K.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 23 maja 2012 r. sygn. akt I C 1627/10

1. **oddala apelację;**

2. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kielcach na rzecz radcy prawnego G. P. (Kancelaria (...)) w Z. ul. (...)) kwotę 6642 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote) w tym 1242 zł tytułem podatku od towarów i usług tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

**Sygn. akt I ACa 888/12**

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 5 października 2012 roku**

Powód D. K. w dniu 18 kwietnia 2008 roku wnosił pozew przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K., w którym domagał się zasądzenia kwoty 1.544.072 zł wraz z ustawowymi odsetkami tytułem zwrotu spłaconego kredytu w postaci wkładu budowlanego oraz kwoty 200.000 zł tytułem usunięcia wad technologicznych. W toku postępowania sprecyzował swoje żądanie w ten sposób, że wniósł o zwrot wkładu budowlanego, zwrot nakładów poniesionych w celu doprowadzenia budynku mieszkalnego przy ul. (...) w K. do stanu umożliwiającego użytkowanie

go zgodnie z przeznaczeniem oraz zwaloryzowanej premii gwarancyjnej z książeczki mieszkaniowej. Ponadto wniósł o stwierdzenie, w trybie art. 64 k.c., obowiązku złożenia przez stronę pozwaną oświadczenia o przeniesieniu na niego prawa własności domu jednorodzinnego położonego przy ul. (...).

Strona pozwana wnosząc o oddalenie powództwa podniosła, że powód utracił członkostwo w spółdzielni na skutek wykluczenia go, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej podjętej w roku 1995, za niepłacenie opłat czynszowych za zajmowany lokal spółdzielczy. Strona pozwana zaznaczyła, że powód nadal mieszka w lokalu przy ul. (...) w K. a dochodzenie przez niego kwoty 200.000 zł tytułem usunięcia wad technologicznych jest niesłuszne, gdyż budynek takich wad nie posiadał.

Wyrokiem z dnia 28 września 2009 roku Sąd Okręgowy w Kielcach odrzucił pozew w zakresie żądania zobowiązania pozwanej Spółdzielni do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jego rzecz własności domu jednorodzinnego, a w pozostałej części oddalił powództwo.

Wyrokiem z dnia 9 lutego 2010 roku, wydanym na skutek apelacji powoda, Sąd Apelacyjny w Krakowie 1) odrzucił zażalenie powoda, 2) oddalił apelację w części dotyczącej roszczenia o zasądzenie kwoty 200.000 zł oraz 3) uchylił zaskarżony wyrok w części dotyczącej roszczenia o zasądzenie kwoty 1.544.072 zł z odsetkami i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. W uzasadnieniu wyroku, Sąd Apelacyjny podniósł, iż do powoda będzie należała decyzja, czy będzie obstawał przy dokonaniu z nim rozliczenia na podstawie art. 229 Prawa spółdzielczego, czy też podejmie próbę uzyskania stanowiska nowopowstałej Spółdzielni w kwestii przeniesienia na jego rzecz prawa do budynku.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy w zakresie żądania zasądzenia kwoty 1.544.072 zł powód popierał swoje żądanie dokonania rozliczenia na podstawie art. 229 Prawa spółdzielczego. W trakcie postępowania na rozprawie w dniu 19 października 2011 roku zmienił swoje żądanie i wniósł o zasądzenie na jego rzecz od strony pozwanej kwoty 650.000 zł tytułem rozliczenia na podstawie art. 229 Prawa spółdzielczego i kwoty 894.072 zł tytułem odszkodowania za niewykonanie zobowiązania dostarczenia mu domu jednorodzinnego.

Strona pozwana podniosła, że art. 229 Prawa spółdzielczego nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie a to z uwagi na uznanie przez Trybunał Konstytucyjny, iż art. 227 tej ustawy jest niezgodny z Konstytucją RP, w związku z czym z wygaśnięciem członkostwa powoda nie nastąpiło wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu. Według strony pozwanej nie można mieć jednocześnie prawa do lokalu i żądać rozliczenia z tego tytułu wkładu budowlanego. Ponadto zauważyła, że jeśli przyjąć, że utrata członkostwa spowodowała utratę własnościowego prawa do lokalu, to roszczenie powoda jest przedawnione. Strona pozwana dodała, że nawet gdyby uznać, że przedawnienie roszczenia zgłoszonego w zakresie rozliczenia na podstawie art. 229 Prawa spółdzielczego nie nastąpiło, to zapłata równowartości własnościowego prawa do lokalu winna nastąpić według wartości określonej w dacie wygaśnięcia tego prawa. Jednak w sytuacji, gdy powód zamieszkiwał i nadal zamieszkuje w lokalu, do którego prawo wygasło a ponadto nie wnosił opłat za mieszkanie, jego żądanie wypłaty równowartości własnościowego prawa do lokalu stanowi nadużycie prawa podmiotowego i naruszenie zasad współżycia społecznego w świetle art. 5 k.c.

Wyrokiem z dnia 23 maja 2012 roku Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo.

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny: Przedsiębiorstwo (...) w K., którego pracownikiem był powód, pod koniec lat siedemdziesiątych dwudziestego wieku rozpoczęło budowę domów jednorodzinnych przeznaczonych dla swoich pracowników w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.. W dniu 18 stycznia 1984 roku powód otrzymał przydział lokalu mieszkalnego domu jednorodzinnego nr 168 na warunkach własnościowego prawa do lokalu w budynku przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 107,20 m<sup>2</sup>. Pismem z dnia 20 czerwca 1984 roku pozwana Spółdzielnia poinformowała powoda, że ustaliła wysokość wkładu budowlanego na 1.544.072 zł, wysokość zaliczki na wkład budowlany na 216.000 zł, wysokość kredytu do umorzenia na 182.944 zł a kredyt bankowy na 1.145.128 zł. Powód wniósł w całości ustalony wkład budowlany, został również spłacony kredyt bankowy.

Na początku lat dziewięćdziesiątych dwudziestego wieku powód zaczął zalegać wobec Spółdzielni z opłatą należności czynszowych, w związku z czym Rada Nadzorcza (...) w K. wykluczyła w dniu 29 listopada 1995 roku powoda z rejestru członków Spółdzielni z uwagi na długotrwałe zaległości czynszowe. Uchwała ta została utrzymana przez Zebranie Przedstawicieli Członków pozwanej Spółdzielni. Ustanie członkostwa powoda nastąpiło w styczniu 1996 roku. Mimo utraty członkostwa powód nadal zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) i taki stan trwa do chwili obecnej.

W dniu 29 września 1999 roku (...) w K. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Kielcach o orzeczenie eksmisji powoda oraz jego rodziny z lokalu mieszkalnego położonego w K., jednak po stwierdzeniu przez Trybunał Konstytucyjny niekonstytucyjności art. 227 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, cofnęła pozew uznając, że w obecnym stanie prawnym pomimo utraty członkostwa powodowi nadal przysługuje prawo do przedmiotowego lokalu.

W dniu 11 lipca 1996 roku powód wystąpił do Sądu Okręgowego w Kielcach z pozwem o zobowiązanie (...) w K. do przeniesienia na jego rzecz własności domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej położonego przy ul. (...). Żądanie to opierał na treści art. 235 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze. Wyrokiem z dnia 12 maja 1998 roku Sąd oddalił to powództwo ustalając, iż statut pozwanej Spółdzielni nie przewidywał możliwości budowania przez spółdzielnię domów jednorodzinnych w celu przeniesienia ich własności na członków. Nadto zauważył, że powodowi stosownie do statutu i art. 233 Prawa spółdzielczego przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe, nie był natomiast uprawniony do żądania przeniesienia prawa własności domu wraz z prawem do działki.

Uchwałą z dnia 23 czerwca 2006 roku Zebranie Przedstawicieli Członków (...) w K. dokonało podziału Spółdzielni i wyodrębniło z jej zasobów Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w K., obejmującą również budynki przy ul. (...). Do nowoutworzonej Spółdzielni z dniem podziału przeszły również osoby, które na skutek wykluczenia utraciły spółdzielcze własnościowe prawo do domów jednorodzinnych. Powód złożył do SM (...) wnioski o przekształcenie jego prawa do przedmiotowego lokalu w prawo własności, do chwili obecnej Spółdzielnia nie podjęła decyzji w tej sprawie. Powód zamieszkuje w tym budynku i nie nosi się z zamiarem opuszczenia go.

Przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Kielcach toczyło się postępowanie egzekucyjne z wniosku SM (...) w K. przeciwko powodowi i E. K. na podstawie tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 20 grudnia 2001 roku, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Komornik umorzył to postępowanie z uwagi na to, iż dłużnik uregulował całą należność wierzyciela.

Sąd Okręgowy uznał, że zgłoszone przez powoda w dniu 19 października 2011 roku żądanie zapłaty odszkodowania w kwocie 894.072 zł jest przedawnione.

Podkreślił, że nawet przyjmując na podstawie art. 118 k.c. najdłuższy dziesięcioletni okres przedawnienia, roszczenie powoda o zapłatę odszkodowania uległo przedawnieniu. Wskazał, że w dniu 18 stycznia 1984 roku została zawarta z powodem umowa o użytkowaniu domu jednorodzinnego przydzielonego na warunkach własnościowych. Zdaniem Sądu w tej dacie powód wiedział już, że otrzymał jedynie ograniczone prawo do lokalu mieszkalnego, a nie jego własność. Najpóźniejszą i zarazem najkorzystniejszą datą dla powoda, w ocenie Sądu, jaką można przyjąć jako początek biegu terminu przedawnienia to miesiąc styczeń 1996 roku, kiedy to powód został prawomocnie wykluczony z członkowska w spółdzielni. Sąd dodał, że w rezultacie wystąpienia przez powoda do Sądu Okręgowego w Kielcach z pozwem o zobowiązanie (...) w K. do przeniesienia na jego rzecz własności domu jednorodzinnego położonego w K. przy ul. (...) Sąd oddalił powództwo ustalając, iż statut pozwanej Spółdzielni nie przewidywał możliwości budowania przez spółdzielnię domów jednorodzinnych w celu przeniesienia ich własności na członków zaznaczając, że powodowi przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe. Apelacja powoda od tego wyroku została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Krakowie w dniu 19 stycznia 1999 roku. Według Sądu po uprawomocnieniu się tego wyroku powód bezspornie wiedział już, że pozwana Spółdzielnia nie przeniesie na jego rzecz prawa własności domu jednorodzinnego. Nawet zatem przyjmując, że bieg terminu przedawnienia do zgłoszenia roszczenia o naprawienie szkody wynikającej z nieprzydzielenia powodowi domu jednorodzinnego rozpoczął się w dacie uprawomocnienia się tego wyroku, to z roszczeniem tym mógł powód wystąpić najpóźniej do dnia 18 stycznia 2009 roku a co faktycznie uczynił w dniu 19 października 2011 roku.

Odnosząc się do żądania powoda zasądzenia kwoty 650.000 zł tytułem rozliczeń, wynikających z art. 229 Prawa spółdzielczego, Sąd I instancji zaznaczył, że na skutek uznania przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 11 grudnia 2008 roku, sygn. K 12/08, że art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego w brzmieniu obowiązującym przed dniem 15 stycznia 2003 roku, jest niezgodny z Konstytucją RP, to mimo, iż od stycznia 1996 roku powód nie jest członkiem pozwanej Spółdzielni (ani też nowo powstałej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.), to nadal przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do zajmowanego nadal lokalu - domu jednorodzinnego. Zauważył, że powód nie zaprzeczał tym twierdzeniom domagając się też przekształcenia tego prawa na prawo własności. Ponadto dodał, że zeznając w charakterze strony powód twierdził, że „nadal zamieszkuję ten budynek, na podstawie tego, że Trybunał Konstytucyjny uznał moje prawo do tego lokalu”. Sąd podkreślił, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego zdecydowanie przeważa pogląd o skuteczności ex tunc wyroków Trybunału Konstytucyjnego (por. np. uchwałę SN z 7.12.2006 r., III CZP 99/06, OSNC 2007r., nr 6 poz. 79). Według Sądu nie ma w związku z tym znaczenia w sprawie, że powód został wykluczony z członkostwa w Spółdzielni w czasie, kiedy obowiązywał art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego.

Sąd Okręgowy wskazał, że w niniejszej sprawie zachodzi taka sytuacja, że powód zamieszkuje lokal przy ul. (...) i nie nosi się z zamiarem wyprowadzenia się z niego, nadal przysługuje mu prawo do tego lokalu i jego wolą jest przekształcenie tego prawa w prawo własności. W konsekwencji, w ocenie Sądu, dochodzenie przez niego powoda wkładu budowlanego stanowi nadużycie prawa, tj. jest ono sprzeczne z zasadami współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. Sąd przytoczył wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 roku (II CSK 335/10, OSNC 2011/10/114), zgodnie z którym 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.). Sąd Okręgowy podzielił w niniejszej sprawie stanowisko Sądu Najwyższego. Dodał, że powód przyznał, że po wykluczeniu go z członkostwa nadal nie uiszczał wobec pozwanej Spółdzielni stosownych opłat a Prezes Zarządu strony pozwanej zeznał, że na dzień przekazania tego budynku nowopowstałej Spółdzielni (...), tj. na 30 kwietnia 2007 roku powód zalegał z opłatami na kwotę 45.272 zł.

Sąd I instancji, na wniosek powoda, dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność wzajemnych rozliczeń stron z tytułu wkładu budowlanego powoda, zgodnie z art. 229 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze, w brzmieniu tekstu jednolitego obowiązującego w styczniu 1996 roku. Wobec jednak podzielenia przez Sąd zarzutu strony pozwanej, iż w konkretnym stanie faktycznym dochodzenie przez powoda od pozwanej Spółdzielni zwrotu uiszczonego wkładu budowlanego stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c., powyższa opinia okazała się nieprzydatna dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Powód zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w całości zarzucając mu: a) niewłaściwe zastosowanie art. 118 k.c. w zw. z art. 471 k.c. polegające na przyjęciu, że roszczenie o naprawienie szkody wynikającej z nieprzydzielenia mu domu jednorodzinnego uległo przedawnieniu najpóźniej w dniu 18 stycznia 2009 roku, podczas gdy powództwo zostało wytoczone w dniu 18 kwietnia 2008 roku, b) niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 5 k.c. polegające na przyjęciu, że żądanie przez niego zwrotu wkładu budowlanego w sytuacji, kiedy nadal zajmuje lokal mieszkalny i przysługuje mu prawo do tego lokalu i gdy domaga się przekształcenia tego prawa - stanowi nadużycie prawa, c) niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy a w szczególności, czy przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w bloku wielorodzinnym, czy własnościowe prawo do domku jednorodzinnego, d) pominięcie zgłoszonych przez niego w piśmie procesowym z dnia 15 lutego i 19 lipca 2011 roku oraz w toku procesu wniosków dowodowych, e) dokonanie odmiennej oceny prawnej jego roszczenia niezgodnej od tej wyrażonej przez Sąd II instancji. W konkluzji powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz kwoty

1.544.072 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztów procesu wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu przez wyznaczonego mu pełnomocnika.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji powoda i zasądzenie na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu strona pozwana podzieliła argumentację zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego

orzeczenia. Podkreśliła, że w sprawie nie doszło do naruszenia art. 118 k.c. w zw. z art. 471 k.c. oraz art. 5 k.c. ani przepisów prawa procesowego.

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

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne dokonane w niniejszej sprawie przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w apelacji powoda w pierwszej kolejności krytycznie należy ustosunkować się do zarzutu naruszenia art. 118 k.c. w zw. z art. 471 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie o naprawienie szkody w wysokości 894.072 zł wynikającej z nieprzydzielenia mu domu jednorodzinnego uległo przedawnieniu najpóźniej w dniu 18 stycznia 2009 roku, w sytuacji gdy powództwo zostało przez niego wytoczone w dniu 18 kwietnia 2008 roku. Wymaga podkreślenia, iż powód w dniu 18 kwietnia 2008 roku wnosił powództwo, w którym domagał się zasądzenia od strony pozwanej kwoty 1.544.072 zł wraz z ustawowymi odsetkami tytułem zwrotu spłaconego kredytu w postaci wkładu budowlanego oraz kwoty 200.000 zł tytułem usunięcia wad technologicznych. W części dotyczącej roszczenia o zasądzenie kwoty 200.000 zł wyrokiem z dnia 9 lutego 2010 roku Sąd Apelacyjny w Krakowie oddalił apelację wniesioną przez powoda, natomiast w zakresie roszczenia o zasądzenie kwoty 1.544.072 zł uchylił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego. W trakcie ponownego rozpoznawania sprawy na rozprawie w dniu 19 października 2011 roku, na co zwrócił uwagę również powód w złożonej przez siebie apelacji, zmieniając swoje żądanie wnosił on o zasądzenie na jego rzecz od strony pozwanej kwoty 650.000 zł tytułem rozliczenia za wniesienie wkładu budowlanego na podstawie nie obowiązującego już art. 229 ustawy Prawo spółdzielcze oraz kwoty 894.072 zł tytułem odszkodowania za niewykonanie zobowiązania dostarczenia mu domu jednorodzinnego. Dopiero zatem data modyfikacji pierwotnie wniesionego powództwa prowadzić może, w realiach niniejszej sprawy, do przerwania biegu terminu przedawnienia stosownie do zapisu art. 123 § 1 k.c., gdyż dopiero wtedy powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz odpowiedniej kwoty tytułem odszkodowania za niewykonanie zobowiązania. Treść roszczenia z dnia 18 kwietnia 2008 roku nie zawierała żądania dotyczącego odszkodowania za niewykonanie zobowiązania, nie była zatem tożsama z tym zgłoszonym w dniu 19 października 2011 roku.

Sąd I instancji przywołał możliwe początkowe daty początkowe, od których możliwe było dokonanie obliczenia przewidzianego w art. 118 k.c. 10 - letniego okresu przedawnienia roszczenia powoda opartego na art. 471 k.c. W dniu 18 stycznia 1984 roku, kiedy została zawarta z powodem umowa o użytkowaniu domu jednorodzinnego miał on świadomość, że prawo mu przysługujące jest jedynie ograniczonym prawem do lokalu mieszkalnego. Następnie w styczniu 1996 roku powód został prawomocnie wykluczony z członkowska w Spółdzielni, co również winno wpływać na stan jego wiedzy odnośnie przysługującego mu prawa względem lokalu. Kolejny wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 19 stycznia 1999 roku oddalono apelację powoda od wyroku Sądu Okręgowego oddalającego powództwo o zobowiązanie strony pozwanej do przeniesienia na jego rzecz własności domu jednorodzinnego położonego przy ul. (...), a w jego uzasadnieniu stwierdzono, że przysługiwało mu ograniczone prawo rzeczowe. Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie trafnie zauważył, że nawet przyjmując najkorzystniejszą dla powoda wersję, iż bieg terminu przedawnienia rozpoczął się wraz z wydaniem przez Sąd Apelacyjny w Krakowie wyroku z dnia 19 stycznia 1999 roku, to termin przedawnienia upłynął w styczniu 2009 roku, a zatem w dniu 19 października 2011 roku, kiedy to powód dokonał modyfikacji swojego roszczenia wnosząc o zasądzenie na jego rzecz kwoty 894.072 zł tytułem odszkodowania za niewykonanie zobowiązania dostarczenia mu domu jednorodzinnego, upłynął już 10 - letni termin przedawnienia.

Nietrafny jest zarzut powoda naruszenia art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że żądanie przez niego zwrotu wkładu budowlanego, w sytuacji gdy nadal zajmuje lokal mieszkalny i przysługuje mu prawo do tego lokalu oraz domaga się przekształcenia tego prawa - stanowi nadużycie prawa. Przywołane przez powoda przyczyny uznania, iż jego żądanie zasądzenia kwoty 650.000 zł tytułem rozliczeń wynikających z nieobowiązującego już art. 229 ustawy Prawo spółdzielcze stanowi nadużycie prawa i jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, zostały prawidłowo, w ocenie Sądu Apelacyjnego, powołane przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Powód może bowiem dochodzić na podstawie obowiązującego ówczesnie art. 229 ustawy Prawo spółdzielcze zwrotu wysokości

wpłaconego wkładu budowlanego, na co zwrócił uwagę Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 lutego 2010 roku uchylającego wyrok Sądu I instancji. Jednocześnie jednak dochodzenie przez powoda zwrotu od strony pozwanej wkładu budowlanego może być realizowane w sytuacji zgodności działań powoda z zasadami współzycia społecznego. Sąd Okręgowy trafnie przytoczył wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 roku (II CSK 335/10, OSNC 2011/10/114, Lex 787045), w którym wskazano, że 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.

W związku z tym w sytuacji, w której powód nie dokonał zwrotu lokalu stronie pozwanej, nadal z niego korzysta i artykułuje, iż nie zamierza go opuścić zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda żądanej przez niego kwoty, stanowiącej wysokość wpłaconego przez niego wkładu budowlanego, winno być traktowane jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Nakłada bowiem na stronę pozwaną obowiązek wypłaty znacznej kwoty na rzecz powoda w sytuacji, w której powód nadal zamieszkuje i będzie zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w K.. Powód zatem wraz z zasądzeniem na jego rzecz wkładu budowlanego zostałyby zaspokojony a strona pozwana nadal nie mogłaby swobodnie rozporządzać lokalem zamieszkiwanym obecnie przez powoda. Prowadziłoby do naruszenia zasady prawa cywilnego, jaką jest zasada równorzędności podmiotów i ściśle z nią związany wymóg brania pod uwagę interesów obu stron stosunku cywilnoprawnego (por. wyrok SN z dn. 3.10.2000 r., I CKN 308/00, Lex nr 52468, Biul.SN 2001/1/9). Ponadto należy zauważyć, iż mimo, że powód uiszczył już zadłużenie, jakie miał względem strony pozwanej, to jednak przez długi okres czasu nie regulował swoich zobowiązań względem strony pozwanej doprowadzając do powstania znacznego zadłużenia. Równocześnie powód złożył wniosek o przekształcenie jego prawa poprzez przeniesienie na jego rzecz prawa do budynku, co pozostaje w sprzeczności z jego działaniami mającymi na celu uzyskanie od strony pozwanej zwrotu wpłaconego wkładu budowlanego. Wpływa to dodatkowo na negatywną ocenę postawy powoda w świetle przywołanych w art. 5 k.c. zasad współzycia społecznego. Powyższa ocena postawy powoda nie koliduje z treścią wyroku Trybunału Konstytucyjnego (por. np. uchwałę SN z 7.12.2006r., III CZP 99/06, OSNC 2007 r., nr 6 poz. 79), który wypowiedział się na temat niezgodności z Konstytucją RP możliwości wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu przewidzianych w art. 227 § 1 obowiązującej ówczesnie ustawy Prawo spółdzielcze. W konsekwencji należało uznać, że powód, któremu mimo utraty członkostwa w spółdzielni nadal przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu nie może domagać się skutecznie zwrotu wkładu budowlanego, gdyż prowadziłoby jedynie do zabezpieczenia jego interesów i równoczesnego naruszenia interesów strony pozwanej.

Nie można zgodzić się z zarzutem powoda naruszenia art. 386 § 6 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji odmiennej oceny prawnej jego roszczenia niezgodnej od tej wyrażonej przez Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu wyroku uchylającego wyrok Sądu Okręgowego. Powód formułując ten zarzut przywołał fragment treści uzasadnienia orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 9 lutego 2010, w którym stwierdzono, że nie stanowi przeszkody przy ubieganiu się o rozliczenie dalsze zajmowanie przez niego lokalu a do powoda należy decyzja, czy nadal będzie ubiegał się o to rozliczenie, czy też wystąpi o przekształcenie jego prawa na prawo własności. W rzeczywistości przytaczając powyższy fragment uzasadnienia Sądu Apelacyjnego nie zidentyfikował on, w jakim zakresie Sąd Okręgowy nie uwzględnił ocen prawnych i wskazań zawartych w uchylającym wyroku Sądu II instancji. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie można w toku argumentacji zawartej w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dopatrzeć się takich ocen prawnych, których nie dałoby się pogodzić ze stanowiskiem zaprezentowanym przez Sąd II instancji w uzasadnieniu wyroku uchylającego orzeczenie Sądu Okręgowego. Sąd Apelacyjny zwrócił bowiem uwagę na alternatywę, jaką dysponuje powód mogący wystąpić o przekształcenie jego prawa w prawo własności lub o zwrócenie mu wysokości wkładu mieszkaniowego. Stwierdzenie przez Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu wyroku uchylającego orzeczenie Sądu Okręgowego, że w świetle obowiązującej ówczesnie ustawy Prawo Spółdzielcze warunkiem dokonania rozliczenia z byłym członkiem zajmującym lokal bez tytułu prawnego nie jest jego opuszczenie i wydanie Spółdzielni - nie wykluczało uznania, po uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy tj. faktu nieopuszczenia przez powoda zajmowanego przez niego lokalu, ale i także choćby faktu nie opłacania przez niego zobowiązań względem strony pozwanej, iż postępowanie powoda stanowiło w istocie nadużycie prawa i jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Sąd I instancji biorąc zatem pod uwagę ocenę prawną wyrażoną przez Sąd Apelacyjny przeprowadził

analizę żądań powoda oraz jego postawy względem strony pozwanej również w świetle art. 5 k.c., co nie może być traktowane jako sprzeczne z treścią art. 386 § 6 k.p.c.

Oczywiście powód nie może zostać w sposób trwały pozbawiony swoich praw na podstawie art. 5 kc, niemniej powód powinien zdecydować się, czy chce uregulować stan prawny do przedmiotowego domu, czy będzie konsekwentnie domagać się zwrotu wkładu. Z tej przyczyny istotne znaczenie będzie miał wynik ubiegania się przez powoda o przekształcenie prawa do domu w Spółdzielni Mieszkaniowej (...), ewentualnie rezygnacja z tego procesu. Ostateczne rozwiązanie powinno zabezpieczać interesy obu stron, czyli otrzymanie wkładu powinno być powiązane z realnym terminem opuszczenia domu przez powoda i osoby jego prawa reprezentujące. W sytuacji, gdy z braku lokali zastępczych na eksmisję z oczekuje się nawet kilkanaście lat, obciążenie spółdzielni ryzykiem nie objęcia w posiadanie przedmiotowego domu na tak długi okres czasu, byłoby dla zbyt uciążliwe.

Formułując żądania co zwrotu równowartości swojego prawa, powód powinien mieć na uwadze treść obowiązującego w dniu utraty członkostwa w spółdzielni (styczeń 1996r) art. 229 § 1b, w myśl którego przysługująca uprawnionemu równowartość własnościowego prawa do lokalu nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu. W tej sytuacji opinia biegłego musiałaby być zweryfikowana pod tym kątem. Oczywiście na cenę uzyskaną z przetargu zasadnicze znaczenie miałyby to, czy lokal byłby opróżniony przez powoda, czy nie. W aktualnej sytuacji wątpliwe byłoby osiągnięcie korzystnej ceny, zatem ewentualny wyrok uwzględniający powództwo mógłby nie satysfakcjonować powoda.

Bezpodstawny jest zarzut powoda niewyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, a w szczególności, czy przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w bloku wielorodzinnym, czy własnościowe prawo do domku jednorodzinny. Ustalenia bowiem dotyczące charakteru prawnego przysługującego powodowi prawa zostały w sposób wyczerpujący opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Sąd I instancji zaprezentował również orzecznictwo sądów w tym zakresie, wydane na skutek zainicjowanego przez powoda postępowania sądowego, w którym jednoznacznie wypowiedziano się odnośnie kwestii przysługującego powodowi prawa. Bezzasadny jest także zarzut powoda pominięcia wniosków dowodowych zgłoszonych przez niego w pismach procesowym z dnia 15 lutego i 19 lipca 2011 roku oraz w toku procesu. Sąd I instancji dopuścił na wniosek powoda dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Wobec jednak przyjęcia, iż roszczenie o naprawienie szkody w wysokości 894.072 zł jest przedawnione a żądanie zasądzenia kwoty 650.000 zł jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego dowód z opinii biegłego, przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy, okazał się nieprzydatny a przeprowadzenie kolejnych wnioskowanych przez powoda dowodów było, z tych samych względów, zbędne.

W świetle powyższego należało uznać, iż przytoczona przez powoda argumentacja zawarta w złożonej przez niego apelacji jest nieprzekonująca i jako taka nie może stanowić skutecznej podstawy do wnioskowanej przez niego zmiany, czy też uchylenia zaskarżonego orzeczenia. W konsekwencji Sąd Apelacyjny w Krakowie działając na zasadzie art. 385 k.p.c. w pkt 1 oddalił apelację powoda. W pkt 2 wyroku na podstawie § 2 ust. 3 w zw. z § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu - przyznano pełnomocnikowi powoda wynagrodzenie za pomocą prawną świadczoną z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.