

Sygn. akt I ACa 632/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Danuta Jezierska
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski SSA Marta Sawicka (spr.)
Protokolant:	sekretarz sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa J. T. i Z. T.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 17 czerwca 2014 r., sygn. akt I C 50/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym, trzecim, czwartym i piątym w ten sposób, że:**

**1. oddala powództwo,**

**2. odstępuje od obciążania powodów J. T. i Z. T. obowiązkiem zwrotu pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kosztów procesu,**

**II. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 4.325 (cztery tysiące trzysta dwadzieścia pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego należnych pozwanej zaś w pozostałej części odstępuje od obciążania powodów tymi kosztami.**

SSA M. Sawicka SSA D. Jezierska SSA A. Kowalewski

Sygn. akt I ACa 632/14

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 14 stycznia 2014 r. J. T. i Z. T. wnieśli przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. o zapłatę na ich rzecz solidarnie kwoty 275.634,39 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Ponadto wnieśli o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie podnieśli, iż w dniu 18 lutego 1987 r. powodowie – zgodnie z ofertą pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej – dokonali na jej rzecz wpłaty kwoty 627.000 zł na budowę domu jednorodzinnego w S. – W.. W dniu 13 sierpnia 1990 r. powodowie uzupełnili wkład o kwotę 225.000 zł (po uprzednim poinformowaniu o takiej konieczności przez pozwaną).

Powodowie zaznaczyli, iż w powyższym okresie wysokość dokonanej przez nich wpłaty w kategoriach rynkowych stanowiła równowartość co najmniej trzech samochodów osobowych marki F. (...).

Następnie wskazali, iż pozwana zainwestowała otrzymane od powodów i innych członków Spółdzielni wkłady mieszkaniowe na realizację innych inwestycji budowlanych. Tym samym pozwana, bez zgody powodów, korzystała z powierzonych jej środków pieniężnych, mimo, że jej obowiązkiem było wpłacenie tych pieniędzy na wysoko oprocentowane konto zgodnie z zasadą tzw. dobrego gospodarza, obowiązującymi zasadami dysponowania powierzonymi środkami, jak również zgodnie z przyjętym na siebie zobowiązaniem.

W dalszej kolejności podnieśli, iż w 1990 r. Urząd Miejski w S. odmówił oddania pozwanej terenów położonych w S. – W., na które uprzednio wydał wskazanie lokalizacyjne pod budownictwo jednorodzinne. Powodowie podkreślili, że pozwana przyjmowała wkłady od osób zainteresowanych budową domów jednorodzinnych w S. – W. w czasie, kiedy nie była w posiadaniu terenów pod daną budowę. Inwestycja miała się rozpocząć w maju 1990 r., jednakże do rozpoczęcia budowy nigdy nie doszło.

Następnie zaznaczyli, iż mimo nie przystąpienia przez pozwaną do planowanej inwestycji, Spółdzielnia nie zwróciła powodom wniesionych wkładów. Jednocześnie obiecywała powodom uzyskanie innej nieruchomości w zamian za wniesione wkłady.

W 1998 r. pozwana poinformowała powodów o możliwości zbycia na ich rzecz rozpoczętej budowy domu w S. – W. przy ul. (...). Do transakcji nabycia powyższego domu jednak nie doszło.

W lutym 2013 r. powód wystąpił do Urzędu Miasta w S. z zapytaniem o wybudowany przez pozwaną dom jednorodzinny przy ul. (...) w S. – W. oraz poniesionych nakładów przez pozwaną na dokumentację i przygotowanie terenu w związku z planowaną budową domów jednorodzinnych w W.. W odpowiedzi wskazano, że powyższa nieruchomość została oddana w 1975 r. w użytkowanie wieczyste wraz z własnością budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie powodów, pozwana celowo i świadomie zmierzała do wprowadzenia ich w błąd co do posiadanych nieruchomości oraz zamierzonych inwestycji. Pozwana swoimi działaniami doprowadziła do niekorzystnego rozporządzenia mieniem powodów, przez co osiągnęła korzyść majątkową, polegającą na dysponowaniu znacznymi środkami pieniężnymi powodów.

Zdaniem powodów, biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, nastąpił zbieg odpowiedzialności w rozumieniu art. 471 k.c. i art. 415 k.c.

Strona powodowa zaznaczyła również, że w trakcie trwania członkostwa powodów w pozwanej Spółdzielni, pozwana oferowała im do nabycia jeszcze inne lokale położone poza S., informując jednocześnie, że na poczet zakupu nieruchomości zostanie im zaliczony wkład mieszkaniowy w kwocie denominacyjnej wniesionego wkładu w wysokości

62,50 zł i taką kwotę Spółdzielnia oferowała powodom tytułem zwrotu w związku z ustaniem ich członkostwa w Spółdzielni.

Na mocy uchwały nr (...) z 26 listopada 2012 r. powód został wykreślony z grona członków pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z uwagi na niewykonywanie obowiązków statutowych. W dniu 22 stycznia 2013 r. wygasło członkostwo powoda w Spółdzielni.

Powodowie wskazali, iż pozwana zaoferowała im zwrot kwoty 62,50 zł tytułem wniesionego przez nich wkładu mieszkaniowego, odmawiając waloryzacji wpłaconej sumy.

Zdaniem powodów mogą oni żądać zwrotu kwoty wniesionej pozwanej, a następnie zdenominowanej z uwzględnieniem odsetek ustawowych od wniesionego wkładu. Zazaczyli, że wniesiony wkład budowlany w 1987 r. wraz z odsetkami ustawowymi i uzupełniającą wpłatą w roku denominacji kształtował się w wysokości 5.215.337,52 zł – po denominacji 5.215,33 zł, a po oprocentowaniu za kolejny rok – 8.031,61 zł. Jako że Spółdzielnia zobowiązana była do ochrony wpłaconych przez powodów środków pieniężnych, strona powodowa dochodzi zwrotu wkładu z uwzględnieniem odsetek ustawowych za każdy rok pozostawania wpłaconych środków do czasu ustania członkostwa.

Podsumowując wskazali, iż pozwana przyjęła na siebie ww. obowiązek, z którego nie zamierza się wywiązać, oferując powodom w trakcie trwania członkostwa zaliczenia zdenominowanego wkładu w wartości nominalnej, bez waloryzacji i odsetek i tak samo postępowała w momencie wykluczenia powodów z członkostwa w Spółdzielni. Zdaniem powodów, tego rodzaju postępowanie pozwanej nie da się pogodzić z zasadami należytego wykonania zobowiązania i zasadami współżycia społecznego.

Pozwana – Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. ustosunkowując się do żądań pozwu wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Argumentując swoje stanowisko wskazała, iż w połowie lat 80-tych została wyznaczona do przeprowadzenia inwestycji polegającej na wybudowaniu osiedla domów jednorodzinnych w S. – W.. W dniu 20 sierpnia 1985 r. podpisano w tej kwestii porozumienie z udziałem pozwanej i władz miasta. Następnie w realizacji powyższego porozumienia pozwana zawierała umowy dotyczące wykonania przypadłych na nią elementów prac przygotowawczych, m.in. robót geodezyjno-kartograficznych. W dniu 5 stycznia 1987 r. podpisała z Prezydentem Miasta S. umowę określającą obowiązki pozwanej jako inwestora zastępczego, zaś Miasta jako inwestora bezpośredniego. W 1988 r. trwały prace przygotowawcze oraz uzgodnienia ze stosownymi organami i przedsiębiorstwami. Natomiast w dniu 14 marca 1989 r. podpisała umowę z Biurem (...) w S. na opracowanie dokumentacji, dotyczącej zagospodarowania i uzbrojenia terenów przyszłej inwestycji.

W dniu 2 maja 1989 r. Miejska Komisja Planowania w S. pozytywnie zaopiniowała projekt lokalizacji osiedla mieszkaniowego, zaś w dniu 31 maja 1989 r. wydano wskazanie lokalizacyjne na budowę przedmiotowego osiedla. W dniu 30 marca 1990 r. Urząd Miejski w S. pozytywnie zaopiniował plan realizacyjny zagospodarowania terenu. Następnie pismami z 30 marca, 25 czerwca i 11 lipca 1990 r. pozwana zwróciła się o przekazanie w użytkowanie wieczyste terenów przyszłej inwestycji. Niniejsze tereny nie zostały jednak pozwanej przekazane z uwagi na zaistniałe zmiany ustrojowe w Państwie – powołanie samorządu terytorialnego oraz komunalizację mienia państwowego na rzecz miasta. Władze miejskie nie zakończyły postępowania w powyższej sprawie, powołując się na nowe zasady gospodarowania nieruchomościami, w tym na brak możliwości przekazania gruntów pozwanej bez przetargu.

Pozwana wskazała, że powód został przyjęty do Spółdzielni po wpłaceniu kwoty 600.000 zł tytułem zaliczki na wkład budowlany i kwoty 250.000 zł tytułem udziałów. Poza tym powód uiścił kwotę 2.000 zł tytułem wpisowego. Zazaczyła również, że powód nigdy nie uzyskał przydziału lokalu ani domu jednorodzinnego.

W dalszej kolejności podniosła, iż w ostatnim kwartale 1990 r. było wiadome, że inwestycja na W. nie będzie mogła być przez pozwaną zrealizowana z przyczyn od niej niezależnych. W związku z powyższym osoby przyjęte do Spółdzielni

w ramach naboru na ww. inwestycję dostawały propozycje objęcia działek w ramach innych inwestycji prowadzonych przez pozwaną. W dniu 15 października 1990 r. zaproponowano powodowi działki położone w S. na osiedlu (...). Powód nie skorzystał z tej propozycji, jak również nie wystąpił ze Spółdzielni i nie zażądał zwrotu uiszczonej zaliczki na wkład budowlany. W kolejnych latach pozwana oferowała powodowi możliwość uzyskania terenu/mieszkania w B. oraz w G..

Pozwana wskazała również, że powód oraz pozostałe osoby, które zamierzały uczestniczyć w powyższej inwestycji były corocznie informowane o niemożliwości jej zrealizowania oraz o innych możliwościach zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych w ramach pozwanej Spółdzielni. Zaznaczyła przy tym, iż powód do czasu wykreślenia go z grona członków Spółdzielni nie zaakceptował żadnej z oferowanych mu lokalizacji, a także nie wystąpił wcześniej ze Spółdzielni i nie żądał zwrotu udziałów oraz zaliczki na wkład.

Odnosząc się do kwestii dotyczącej nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) zaznaczyła, iż na podstawie umowy z 31 stycznia 1991 r. pozwana była użytkownikiem wieczystym działek nr (...) (po ich scaleniu działki nr (...)) przy ul. (...) w S.. Na tym terenie była prowadzona w porozumieniu z jednym z członków Spółdzielni budowa domu jednorodzinnego. Pismem z 26 maja 1998 r. pozwana została poinformowana o zamiarze wycofania się członka z prowadzenia tej inwestycji. Wówczas pozwana zaoferowała jej dokończenie członkom oczekującym na przydział, m.in. powodowi, który nie skorzystał z tej oferty. Wobec powyższego przedmiotowa inwestycja została dokończona przez nowego inwestora i w dniu 13 września 1999 r. przeniesiono na niego prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Odnosząc się do żądania strony powodowej pozwana podniosła, iż w dacie przystąpienia powoda do Spółdzielni (aż do 24 kwietnia 2001 r.) obowiązywał art. 229 § 3 prawa spółdzielczego, zgodnie z którym byłemu członkowi przysługiwał zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany. Natomiast żaden przepis ustawy, jak również postanowienia statutu Spółdzielni nie przewidywały i nie przewidują waloryzacji lub oprocentowania udziałów i zaliczek na wkład budowlany.

Odnosząc się do zarzutu powodów dotyczącego odpowiedzialności deliktowej i/lub kontraktowej, pozwana podniosła, iż nie wskazali oni precyzyjnie w czym upatrują oni zawinionego zachowania pozwanej, które spowodowało szkodę w ich mieniu. Nie wskazali też treści zobowiązania, którego nienależyte wykonanie mogłoby narażać pozwaną na odpowiedzialność kontraktową. Odnosząc się do wskazanej przez powodów kwestii wprowadzenia ich w błąd, zaznaczyła, iż taka sytuacja nie zaistniała, gdyż bezsporne jest pomiędzy stronami, że istniało zamierzenie wykonania inwestycji w W., które nie doszło do skutku z przyczyn przez pozwaną niezawinionych. Wskazała przy tym, iż na podstawie czynionych z władzami miasta uzgodnień oraz prowadzonych wspólnie prac przygotowawczych, miała ona usprawiedliwione podstawy do prowadzenia naboru członków na zamierzoną inwestycję. Zasadę wnoszenia zaliczek na wkład w toku prowadzonej inwestycji w sposób jednoznaczny określały wówczas przepisy prawa spółdzielczego – art. 226 § 1 lub art. 229 § 3. Nadto pozwana, wykonując swoje statutowe zadania, oferowała powodowi – jako członkowi oczekującemu na przydział – inne możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, z których ten jednak nie skorzystał.

Podniosła również, że powód przez ponad 25 lat pozostawał członkiem Spółdzielni. Po 1990 r. było już mu wiadome, że inwestycja w W. nie dojdzie do skutku. Powód w każdej chwili mógł wypowiedzieć członkostwo i uzyskać zwrot wniesionej zaliczki oraz zadeklarowanych udziałów. Do chwili wykluczenia powód pozostawał formalnie członkiem Spółdzielni oczekującym na przydział, tym samym pozwana nie mogła samodzielnie dokonać zwrotu na jego rzecz uiszczonej zaliczki.

Następnie zaznaczyła, iż nigdy nie zobowiązywała się do administrowania mieniem powodów, w szczególności nie deklarowała, że uchroni ich przed ryzykiem inflacyjnym, które powstało bez jej winy.

Pozwana w odniesieniu do każdego z zarzutów powodów przedstawionych w pozwie - delikt cywilny w ewentualnym zbiegu z odpowiedzialnością kontraktową, waloryzacja świadczenia na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., odsetki ustawowe od wpłaconego wkładu – podniosła zarzut przedawnienia. Zaznaczyła, iż wszelkie zobowiązania związane z inwestycją w W. datują się na okres lat 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku. Ostatnią inwestycją mieszkaniową pozwana ukończyła

pod koniec lat 90-tych i od tamtej pory nie prowadzi nowych inwestycji. Ewentualne zatem uchybienia pozwanej w tym względzie mogły mieć miejsce tylko w tamtym okresie.

Nadto wskazała, iż żądanie zapłaty narusza zasadę wyrażoną w art. 5 k.c. W istocie bowiem powód domaga się refundowania mu ryzyka inflacyjnego, które dotknęło wszystkich obywateli RP, przy czym zapłaty tej domaga się od obecnych członków Spółdzielni, bowiem mienie Spółdzielni pochodzi z wpłat dokonywanych przez członków oraz posiadaczy lokali. Zapłata zatem obciąży mienie Spółdzielni, prowadząc w ten sposób do konieczności uzyskania tych środków z ww. źródeł. Ponadto wskazała, iż powodowie obciążają pozwaną odpowiedzialnością za własne zaniechania wynikłe z tego, że przez ponad 20 lat wiedząc, że nie dojdzie do skutku inwestycja w W., nie wycofali ze Spółdzielni uiszczonej zaliczki oraz nie wypowiedzieli członkostwa, co pozwoliłoby im na odzyskanie wkładu. Nie wyrazili również woli uczestniczenia w innych prowadzonych przez pozwaną inwestycjach.

Odnosząc się do kwestii waloryzacji świadczenia na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. zaznaczyła, iż powodowie winni wykazać jakie zobowiązanie i z jaką datą zostało nawiązane pomiędzy stronami. Jeżeli tym roszczeniem ma być zwrot udziału oraz zaliczki na wkład budowlany to powstało ono dopiero w momencie ustania stosunku członkostwa w Spółdzielni, a więc w niniejszym przypadku w styczniu 2013 r., przy czym wypłata mogła zostać dokonana dopiero po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego. Natomiast bezspornym jest, że w okresie ostatniego roku nie nastąpiła zmiana siły nabywczej pieniądza uzasadniająca waloryzację sądową.

Pozwana podniosła również, że zachodzi brak legitymacji czynnej po stronie Z. T., ponieważ nigdy nie była ona członkiem pozwanej Spółdzielni i nie zawierała z nią jakichkolwiek umów.

Wyrokiem z 17 czerwca 2014 roku Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 86 407,97 zł z odsetkami ustawowymi od 4 marca 2014 roku, zaś w pozostałej części powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu - następujących ustaleń:

Powodowie – J. T. i Z. T. byli członkami pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

W dniu 20 sierpnia 1985 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła z Prezydentem Miasta S. porozumienie, na podstawie którego przekazano tereny osiedla (...) o chłonności około 1.200 działek budowlanych na potrzeby mieszkaniowe członków Młodzieżowych Zrzeszeń i Spółdzielni (...)

W § 3 porozumienia wskazano, że z ww. terenu 15 % ilości działek zostanie przeznaczonych do dyspozycji Urzędu Miejskiego, zaś 10 % ilości działek dla potrzeb wywłaszczeniowych według obowiązujących przepisów. Poza tym pozwana Spółdzielnia przyjęła na siebie obowiązek inwestora i głównego realizatora Osiedla (...).

W § 5 porozumienia zaznaczono, że przygotowanie i realizacja Osiedla (...) na lokalizacji S. – W. będzie prowadzona przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy w sprawie realizacji budownictwa jednorodzinne.

Następnie w realizacji powyższego porozumienia pozwana zawierała umowy dotyczące wykonania przypadłych na nią elementów prac przygotowawczych, m.in. robót geodezyjno-kartograficznych.

Z kolei w dniu 5 stycznia 1987 r. pozwana podpisała z Prezydentem Miasta S. umowę określającą obowiązki pozwanej jako inwestora zastępczego na etapie przygotowania terenowo-prawnego przedmiotowej inwestycji, zaś Miasta jako inwestora bezpośredniego. Ustalono również harmonogram i koszt prac projektowych planu realizacyjnego Osiedla (...). Zaznaczono między innymi, iż do 15 grudnia 1987 r. konieczne było uzyskanie dokumentacji geodezyjnej, do 30 września 1988 r. miało nastąpić uzbrojenie osiedla w instalacje wodno-kanalizacyjną i elektryczną dojazdów do osiedla, do 30 czerwca 1989 r. miało nastąpić opracowanie i wyznaczenie geodezyjne działek w terenie.

W 1988 r. trwały prace przygotowawcze oraz uzgodnienia ze stosownymi organami i przedsiębiorstwami. Natomiast w dniu 14 marca 1989 r. pozwana podpisała umowę z Biurem (...) w S. na opracowanie dokumentacji dotyczącej zagospodarowania i uzbrojenia terenów przyszłej inwestycji.

W dniu 31 maja 1989 r. udzielono wskazania lokalizacyjnego dla pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na budowę osiedla mieszkaniowego w granicach opracowania projektu planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla (...). Ustalono przebieg trasy inwestycji.

W dniu 30 marca 1990 r. Urząd Miejski w S. pozytywnie zaopiniował plan realizacyjny zagospodarowania terenu budownictwa jednorodzinnego dotyczący przedmiotowej inwestycji.

W dniach 30 marca 1990 r., 25 czerwca 1990 r. i 11 lipca 1990 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa zwróciła się do Urzędu Miejskiego w S. o przekazanie w wieczyste użytkowanie terenów osiedla (...) celem przeznaczenia ich na realizację przedmiotowej inwestycji.

Postanowieniem z 8 sierpnia 1990 r. zawieszono do odwołania postępowanie w sprawie wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. o przekazanie w użytkowanie wieczyste gruntu działek osiedla (...).

Uzasadniając powyższą decyzję wskazano, że zgodnie z ustawą z 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym – do czasu utworzenia rejonów rządowej administracji ogólnej Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w S. dysponował zasobami Państwowego Funduszu Ziemi. Zaznaczono również, że poleceniem Prezydenta Miasta S. z 25 lipca 1990 r. zostało wstrzymane wydawanie decyzji w przedmiocie sprzedaży nieruchomości.

Pozwana wniosła zażalenie od powyższego postanowienia wskazując, że nie widzi żadnych przesłanek, aby przedłużyć sprawę oddania Spółdzielni w użytkowanie wieczyste gruntu działek osiedla (...).

W piśmie z 5 listopada 1990 r. Urząd Miejski w S. poinformował pozwaną, że administrowane przez niego zasoby mieszkaniowe i gruntowe stanowiące dotychczas własność Skarbu Państwa podlegają inwentaryzacji związanej z przejściem tych zasobów na rzecz mienia komunalnego. W związku z powyższym do czasu zakończenia pierwszego etapu inwentaryzacji, co powinno nastąpić do końca grudnia 1990 r., nie prowadzi się sprzedaży mieszkań, lokali użytkowych i gruntów z zasobów miejskich oraz wstrzymano wydawanie nowych wskazań lokalizacyjnych. Wskazano również, że po inwentaryzacji działania te mają zostać wznowione w oparciu o nową politykę władz miasta w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym.

W piśmie z 14 lutego 1991 r. Urząd Miejski w S. poinformował pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową, że zgodnie z art. 4 ust. 8, art. 28a ust. 1-4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości grunty mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste lub sprzedawane na rzecz osób prawnych tylko w drodze przetargu, po przeprowadzonej inwentaryzacji mienia komunalnego.

W związku z realizacją inwestycji budowy domków jednorodzinnych na osiedlu (...) pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. przeprowadziła nabór członków na daną lokalizację.

W dniu 18 lutego 1987 r. powodowie – zgodnie z ofertą pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej – dokonali na jej rzecz wpłaty kwoty 627.000 zł na budowę domu jednorodzinnego w S. – W..

W piśmie z 23 grudnia 1987 r. pozwana poinformowała powoda, że nie uzyskała do dnia sporządzenia niniejszej informacji podstaw prawnych do waloryzacji i oprocentowania wkładów budowlanych członków. W związku z powyższym nie może wziąć na siebie odpowiedzialności za ewentualne szkody, jakie poniosą członkowie w związku z nieuzyskaniem premii waloryzacyjnych. Ponadto zaznaczyła, że środki członków, które pozostają w dyspozycji Spółdzielni zostaną złożone na rachunkach o oprocentowaniu maksymalnym z możliwych do uzyskania (o ile nie będzie stał na przeszkodzie aktualny stan prawny).

W dniu 13 sierpnia 1990 r. powodowie uzupełnili wkład budowlany o kwotę 225.000 zł.

W dacie uzyskania przez powoda członkostwa w Spółdzielni obowiązujący wówczas Statut Spółdzielni wskazywał, że w przypadku ustania członkostwa przed przydzieleniem lokalu lub przed zamieszkaniem w lokalu przydzielonym, zwrot zaliczek wpłaconych na wkład budowlany dokonywany był w wysokościach nominalnych.

Po uzyskaniu przez pozwaną w 1990 r. od Urzędu Miejskiego w S. informacji o zaistnieniu przeszkody w zakresie przekazania Spółdzielni w wieczyste użytkowanie terenów osiedla (...) celem przeznaczenia ich na realizację przedmiotowej inwestycji, pozwana zaproponowała powodom w dniu 15 października 1990 r. działki położone w S. na osiedlu (...).

Powodowie nie skorzystali z powyższej propozycji.

W dniu 25 lipca 1995 r. pozwana zaoferowała powodom wolne działki budowlane w G. przy ul. (...) oraz działki z rozpoczętą budową w G. przy ul. (...), na osiedlu (...) w S. przy ul. (...) oraz na osiedlu (...) przy ul. (...).

Powodowie ponownie nie skorzystali z propozycji pozwanej.

Następnie pozwana w 1995 r. i 1999 r. informowała członków Spółdzielni o możliwościach przejęcia zastępczych działek budowlanych w związku z uiszczonymi wkładami budowlanymi zamiast nieruchomości na osiedlu (...).

Na mocy uchwały nr (...) z 26 listopada 2012 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wykreśliła powoda z grona członków pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej z powodu niewykonywania obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych.

Ustanie członkostwa uprawomocniło się z dniem 22 stycznia 2013 r.

W oparciu o takie ustalenia Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie powodowie – J. T. i Z. T. domagali się od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. zwrotu wniesionego przez nich w dniach 18 lutego 1987 r. i 13 sierpnia 1990 r. wkładu budowlanego na budowę domu jednorodzinnego w S. na osiedlu (...).

Sąd zwrócił uwagę, iż zgodnie z treścią art. 208 § 1 Prawa spółdzielczego w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 1987 r. (w chwili wniesienia przez powodów wkładu budowlanego) członkowie spółdzielni obowiązani byli uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społeczno-wychowawczej oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych oraz uiszczanie innych opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Zgodnie zaś z treścią art. 226 § 1 Prawa spółdzielczego obowiązki przewidziane w art. 208 § 1 członek wykonywał przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w statucie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

Z dowodów zebranych w sprawie wynika, że pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa podjęła się inwestycji w postaci wybudowania domów jednorodzinnych na terenie osiedla (...). W tym celu w dniu 20 sierpnia 1985 r. zawarła z Prezydentem Miasta S. porozumienie, w treści którego między innym wskazano, że przygotowanie i realizacja Osiedla (...) na lokalizacji S. – W. będzie prowadzona przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy w sprawie realizacji budownictwa jednorodzinnego.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika również, że pozwana w celu realizacji powyższego porozumienia zawierała umowy dotyczące wykonania przypadłych na nią elementów prac przygotowawczych, m.in. robót geodezyjno-kartograficznych. Poza tym w dniu 5 stycznia 1987 r. podpisała z Prezydentem Miasta S. umowę określającą jej obowiązki jako inwestora zastępczego na etapie przygotowania terenowo-prawnego przedmiotowej

inwestycji, zaś Miasta jako inwestora bezpośredniego. Ustalono również harmonogram i koszt prac projektowych planu realizacyjnego Osiedla (...).

W związku z realizacją inwestycji budowy domów jednorodzinnych na osiedlu (...) pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. przeprowadziła nabór członków na daną lokalizację. Wśród zainteresowanych osób nabyciem nieruchomości znaleźli się powodowie, którzy w dniach 18 lutego 1987 r. i 13 sierpnia 1990 r. – zgodnie z ofertą pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej – dokonali na jej rzecz wpłaty kolejno kwoty 627.000 zł i 225.000 zł tytułem wkładu budowlanego na budowę domu jednorodzinnego w S. – W..

Z dowodów zebranych w sprawie wynika też, że w dniu 31 maja 1989 r. udzielono wskazania lokalizacyjnego dla pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na budowę osiedla mieszkaniowego w granicach opracowania projektu planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla (...). Natomiast w dniach 30 marca 1990 r., 25 czerwca 1990 r. i 11 lipca 1990 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa zwróciła się do Urzędu Miejskiego w S. o przekazanie w wieczyste użytkowanie terenów osiedla (...) celem przeznaczenia ich na realizację przedmiotowej inwestycji.

Ostatecznie pozwana nie uzyskała od Urzędu Miejskiego w S. powyższych terenów.

Z dowodów zebranych w sprawie wynika również, że pozwana nie zwróciła powodom wkładu budowlanego, jaki uiszcili oni Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z realizacją ww. inwestycji - na budowę domu jednorodzinnego w S. – W.. W zamian pozwana wielokrotnie proponowała powodom nabycie nieruchomości zastępczej, jednakże małżonkowie T. nie skorzystali z niniejszych propozycji.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności J. T. i Z. T. domagali się w niniejszej sprawie zwrotu wniesionego przez nich w dniach 18 lutego 1987 r. i 13 sierpnia 1990 r. wkładu budowlanego.

Stosownie do treści art. 357<sup>1</sup> k.c. jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Rozwiązując umowę sąd może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się zasadami określonymi w zdaniu poprzedzającym.

Przedstawiona w powyższym przepisie konstrukcja klauzuli rebus sic stantibus realizuje postulat równej ochrony dłużnika i wierzyciela.

Powoływanie się na klauzulę rebus sic stantibus jest wyłączone, jeżeli mamy do czynienia jednocześnie z zobowiązaniem pieniężnym sensu stricto oraz zmianą stosunków dotyczącą siły nabywczej pieniądza (wyrok SN z dnia 25 lutego 2004 r., II CK 493/02, LEX nr 174139; podobnie W. Robaczyński, Powrót klauzuli..., s. 7). Niniejszy przepis stosuje się także do umów zawartych przed wprowadzeniem go w życie (przed dniem 1 października 1990 r.) – pod warunkiem wszakże, że nadzwyczajna zmiana stosunków nastąpiła po tej dacie (uchwała SN z dnia 15 listopada 1991 r., III CZP 115/91, OSNCP 1992, nr 6, poz. 95).

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż omawiany przepis znajdzie zastosowanie wówczas, gdy wystąpi kumulatywnie pięć przesłanek: 1) źródłem powstania zobowiązania musi być umowa, 2) musi nastąpić zmiana stosunków o charakterze nadzwyczajnym, 3) zmiana ta musi nieść za sobą nadmierną trudność w spełnieniu świadczenia lub musi grozić jednej ze stron rażąca stratą, 4) między dwoma ostatnimi przesłankami zachodzić musi związek przyczynowy, 5) wreszcie zachodzić musi nieprzewidywalność przesłanki nadmiernej trudności w spełnieniu świadczenia lub groźby rażącej straty.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt okoliczności niniejszej sprawy, Sąd zważył, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że strony niniejszego postępowania łączyła umowa, polegająca na tym, że w zamian za wniesienie przez powodów wkładu budowlanego, pozwana zobowiązała się wybudować na rzecz strony powodowej dom jednorodzinny w S. – na osiedlu (...).



Odnosząc się do drugiej z wymienionych przesłanek, przyjmuje się, że zmiana stosunków oznacza, iż okoliczności, warunki, położenie czy sytuacja, w której działają strony staje się inna niż w chwili zawarcia umowy (P. Machnikowski (w:) System..., s. 546). Przez zmianę stosunków rozumie się obiektywne, o charakterze powszechnym przekształcenia stosunków społecznych, a zwłaszcza gospodarczych (Z. Radwański, Zobowiązania..., s. 234).

W piśmiennictwie wyraża się zapatrywanie, że zmiany stanu prawnego jako mające charakter zdarzenia zewnętrznego, niezależnego od woli stron, a nawet niemożliwego do przewidzenia przez nie w chwili zawarcia umowy, jeżeli w zasadniczy sposób wpływają na sytuację majątkową nie tylko dłużnika, ale i wierzyciela, powinny być traktowane jako nadzwyczajna zmiana stosunków w rozumieniu art. 357<sup>1</sup> § 1 k.c. (Z. Gawlik, Klauzula..., s. 36).

Sąd zwrócił uwagę, że w przedmiotowej sprawie nastąpiła nadzwyczajna zmiana stosunków, bowiem w okresie, kiedy strony łączył stosunek prawny nastąpiła zmiana ustroju gospodarczego, a co za tym idzie zmiany w obowiązujących wówczas przepisach prawnych.

Z treści dokumentów przedłożonych do akt sprawy (k. 137v.-141) wynika, że z powodu zmian prawnych w 1990 r. odmówiono przekazania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w wieczyste użytkowanie terenów osiedla (...) celem przeznaczenia ich na realizację przedmiotowej inwestycji.

Powyższą decyzję Urząd Miejski w S. uzasadniał tym, że administrowane przez niego zasoby mieszkaniowe i gruntowe stanowiące dotychczas własność Skarbu Państwa podlegały inwentaryzacji związanej z przejściem tych zasobów na rzecz mienia komunalnego.

Ostatecznie, w piśmie z 14 lutego 1991 r. Urząd Miejski w S. poinformował pozwaną, że zgodnie z art. 4 ust. 8, art. 28a ust. 1-4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości grunty mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste lub sprzedawane na rzecz osób prawnych tylko w drodze przetargu, po przeprowadzonej inwentaryzacji mienia komunalnego.

W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. odstąpiła od nabycia gruntów znajdujących się na terenie osiedla (...) i zaczęła proponować członkom Spółdzielni (w tym powodom), którzy wpłacili na jej rzecz wkłady budowlane na realizację inwestycji na powyższym osiedlu – nieruchomości zastępcze.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż zmiana ustroju gospodarczego, która nastąpiła po 1990 r., może być uznana za „nadzwyczajną zmianę stosunków” w rozumieniu art. 357<sup>1</sup> k.c. (wyrok SN z dnia 22 kwietnia 2005 r., III CK 594/04, OSP 2006, z. 12, poz. 143 z glosami W. Robaczyńskiego, OSP 2006, z. 12, poz. 143 oraz W. Borsiaka, Glosa 2009, nr 3, s. 36). Zmiany w sferze ekonomicznej i społecznej rozpoczęte w latach 1989-90, w swych rozmiarach i skutkach rozciągnięte w czasie także po dniu 1 października 1990 r., mogą być uznane za nadzwyczajną zmianę stosunków w rozumieniu art. 357<sup>1</sup> k.c. (wyrok SN z dnia 2 grudnia 1998 r., I CKN 972/97, LEX nr 365059).

Badając okoliczności niniejszej sprawy oraz popierając stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w w/w wyroku Sąd uznał, iż została spełniona kolejna przesłanka pozwalająca na skorzystanie z instytucji uregulowanej w przepisie art. 357<sup>1</sup> k.c.

Z konstrukcji komentowanego przepisu wynika, że następstwem nadzwyczajnej zmiany stosunków musi być nadmierna trudność świadczenia lub zagrożenie rażącą stratą. Innymi słowy nadzwyczajna zmiana stosunków wpłynie na indywidualną sytuację strony stosunku zobowiązaniowego, pociągając nadmierną trudność w spełnieniu świadczenia lub grozi jednej ze stron rażącą stratą (Z. Radwański, Zobowiązania..., s. 235).

Zagrożenie „rażącą stratą” to zagrożenie stratą ponad przeciętną, nieobjętą typowym ryzykiem gospodarczym (wyrok SN z dnia 6 grudnia 2006 r., IV CSK 290/06, LEX nr 203285).

Nadmierna trudność w spełnieniu świadczenia lub groźba rażącej straty w sytuacji spełnienia świadczenia musi być przez strony nieprzewidywana w chwili zawarcia umowy. W orzecznictwie zaprezentowano pogląd, że nieprzewidywana przez stronę umowy zmiana stanu prawnego może stanowić zdarzenie wywołujące nadzwyczajną zmianę stosunków w rozumieniu art. 357<sup>1</sup> k.c., jeżeli wpływa na sytuację obu lub jednej ze stron, utrudniając ją do tego stopnia, że spełnienie przewidzianego w umowie świadczenia jest połączone z nadmiernymi trudnościami lub grozi rażącą stratą (wyrok SN z dnia 20 lipca 2007 r., I CK 3/2007, OSNC-ZD 2008, nr 3, poz. 65).

Kolejną z przesłanek zastosowania komentowanego przepisu jest wykazanie, że strony w chwili zawarcia umowy nie przewidywały ustawowo określonych skutków nadzwyczajnej zmiany stosunków (a nie tylko wystąpienia samej nadzwyczajnej zmiany stosunków – W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, Zobowiązania, s. 310).

Z dowodów zebranych w sprawie wynika, że zarówno powodowie, jak i pozwana nie przewidywali, że nastąpi taka zmiana przepisów prawnych, że Spółdzielnia Mieszkaniowa zostanie pozbawiona możliwości zajęcia terenów znajdujących się na osiedlu (...), które miały zostać przeznaczone pod budowę domów jednorodzinnych. Świadczy o tym to, że pozwana zaraz po podpisaniu z Prezydentem Miasta S. w dniu 20 sierpnia 1985 r. porozumienia przystąpiła do realizacji przedmiotowej inwestycji. Rozpoczęła prace przygotowawcze, m.in. w zakresie robót geodezyjno-kartograficznych. W 1987 r. przejęła na siebie obowiązki inwestora zastępczego. Następnie 14 marca 1989 r. pozwana podpisała umowę z Biurem (...) w S. na opracowanie dokumentacji dotyczącej w dniu 31 maja 1989 r. udzielono wskazania lokalizacyjnego dla pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na budowę osiedla mieszkaniowego w granicach opracowania projektu planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla (...). Ustalono przebieg trasy inwestycji. Z kolei w dniu 30 marca 1990 r. Urząd Miejski w S. pozytywnie zaopiniował plan realizacyjny zagospodarowania terenu budownictwa jednorodzinnego dotyczący przedmiotowej inwestycji.

Przez ten okres nie dochodziły do stron informacje, że mogą zaistnieć przeszkody w zakresie realizacji danej inwestycji.

Dopiero w czasie, kiedy Spółdzielnia Mieszkaniowa zwróciła się do Urzędu Miejskiego z prośbą o przekazanie jej w wieczyste użytkowanie terenów osiedla (...) celem przeznaczenia ich na realizację przedmiotowej inwestycji, rozpoczęły się problemy w przekazaniu tych gruntów pozwanej.

Po zbadaniu okoliczności niniejszej sprawy Sąd Okręgowy uznał, że nadzwyczajna zmiana powyższych stosunków spowodowała nadmierną trudność w spełnieniu świadczenia. Po zmianie ustroju państwa, a co za tym idzie szeregu przepisów prawnych, zmieniła się również polityka władz miasta w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym.

Konstatując, Sąd uznał, iż zostały spełnione wszystkie przesłanki przewidziane art. 357<sup>1</sup> § 1 k.c.

Wskazał, że w dalszej kolejności, po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, należało w przedmiotowej sprawie ustalić wysokość należnego powodom świadczenia.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powodowie w dniu 18 lutego 1987 r. dokonali na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej wpłaty kwoty 627.000 st. zł na budowę domu jednorodzinnego w S. – W., zaś w dniu 13 sierpnia 1990 r. kwoty 225.000 zł.

Sąd uznał, że świadczenie należne powodom należy zwaloryzować w oparciu o przepis art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c.

Zgodnie z treścią art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie.

O istotności zmiany siły nabywczej pieniądza rozstrzyga różnica pomiędzy realną wartością sumy pieniężnej z chwili orzekania i jej wartością z chwili powstania zobowiązania (P. Machnikowski (w:) System..., s. 555). Przy orzekaniu

w przedmiocie waloryzacji sądowej powyższy przepis nakazuje sądowi mieć na względzie: 1) interes obu stron, 2) zasady współżycia społecznego. W doktrynie twierdzi się, że przepis ten nie ma za zadanie umożliwić proste przewartościowanie świadczenia pieniężnego według jakichś mierników, lecz sprawiedliwe rozłożenie konsekwencji ekonomicznych istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza na obie strony i to przy uwzględnieniu ich indywidualnej sytuacji ekonomicznej i ogólnozyciowej (Z. Radwański, *Zobowiązania...*, s. 68).

W piśmiennictwie zaproponowano model postępowania sądu przy dokonywaniu przez niego zmiany wysokości świadczenia – wskazując jednocześnie, że ustawodawca odwołuje się w przepisie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. jedynie do przesłanek konieczności rozważenia interesów obu stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego. Zaproponowano, by proces waloryzacji odbywał się w trzech, następujących po sobie sekwencjach: 1) ustalenie pierwotnej wartości świadczenia (zgodnie z założeniem, że zmiana wysokości świadczenia ma służyć przywróceniu mu pierwotnej jego wartości nabywczej). Ustalenia tego dokonuje się poprzez przeliczenie sumy pieniężnej na jaką opiewa zobowiązanie, na inne dobra będące miernikiem wartości (według stanu z chwili powstania zobowiązania). Jednocześnie wskazuje się, że dokonanie takiego przeliczenia pozwala uniknąć rozstrzygnięć arbitralnych, niezrozumiałych dla stron i niepoddających się kontroli instancyjnej, pomimo że waloryzacja nie może polegać na „mechanicznym przerachowaniu świadczenia”; 2) ustalenie, jaka kwota pieniężna odpowiada w chwili orzekania ustalonej pierwotnej wartości nabywczej świadczenia – następuje więc powrotne przeliczenie wybranego przez sąd miernika wartości na pieniądze według stanu z chwili orzekania; 3) rozważenie interesów stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego; samo bowiem ustalenie sumy pieniężnej, która wyraża pierwotną wartość nabywczą świadczenia stanowi dopiero podstawę do dalszych ocen i rozumowań przez sąd (P. Machnikowski (w:) *System...*, s. 556).

W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy przyjął jako metodę wyliczenia należnego powodom świadczenia przyrównanie średniego miesięcznego wynagrodzenia w 1987 r. i 1990 r. do średniego miesięcznego wynagrodzenia w 2014 r.

Jak wskazano wyżej powodowie w dniu 18 lutego 1987 r. dokonali na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej wpłaty kwoty 627.000 st. zł na budowę domu jednorodzinnego w S. – W., zaś w dniu 13 sierpnia 1990 r. kwoty 225.000 zł.

Z ustaleń Sądu wynika, że średnie miesięczne wynagrodzenie w 1987 r. wynosiło 29.184 st. zł, zaś w 1990 r. (do 1 września 1990 r.) – 1.029.637 st. zł. Natomiast średnie miesięczne wynagrodzenie w 2014 r. wynosi 3.977 zł. Mając na uwadze powyższe, wskaźnik do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w związku z dokonaną przez powodów wpłatą w 1987 r. wynosi 7,33, zaś w związku z dokonaną w 1990 r. wpłatą – 258,89.

Po dokonanych wyliczeniach wynika, że zwaloryzowana kwota należna powodom wynosi 86.407,97 zł (85.538,88 zł w związku z wpłatą w 1987 r. i 869,09 zł w związku z wpłatą w 1990 r.) i w tym zakresie Sąd uwzględnił powództwo (patrz punkt I wyroku), oddalając je w pozostałym zakresie (patrz punkt II wyroku).

Wniosek pełnomocnika powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu "finansów" na okoliczność prawidłowego wyliczenia oprocentowania (patrz postanowienie z dnia 10 czerwca 2014 roku) został oddalony, a to z uwagi na zgłoszenie tego dowodu z uchybieniem przepisu art. 207 § 3 k.p.c. nadto z uwagi na przepis art. 227 k.p.c. albowiem nie sposób uznać za prawidłowo sformułowaną tezę dowodową i wskazanie biegłego z zakresu "finansów" oraz co miało by być podstawą badania.

Jako bezzasadne Sąd uznał żądanie strony powodowej w zakresie zapłaty odsetek od wniesionych wkładów liczonych od 1987 r. do 20 grudnia 2013 r.

Stosownie do treści art. 359 § 1 k.c. odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Powodowie nie wskazali żadnego z ww. tytułów uprawniających ich do naliczania odsetek od wpłaconych wkładów. Dodatkowo należy zaznaczyć, że przepisy prawa spółdzielczego nie przewidują, ani nie przewidywały naliczania odsetek od wniesionych wkładów.

Poza tym, z dowodów zebranych w sprawie wynika, że w dacie uzyskania przez powoda członkostwa w Spółdzielni obowiązujący wówczas Statut Spółdzielni wskazywał, że w przypadku ustania członkostwa przed przydzieleniem lokalu lub przed zamieszkaniem w lokalu przydzielonym, zwrot zaliczek wpłaconych na wkład budowlany dokonywany był w wysokościach nominalnych.

Powodowie nie wykazali, że obowiązkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej było dokonanie wpłaty środków pieniężnych uzyskanych z tytułu uiszczonego przez małżonków T. wkładu budowlanego na wysoko oprocentowane konto. Na poparcie niniejszej okoliczności nie przedstawili żadnego dokumentu (umowy), z którego by wynikało powyższe zobowiązanie.

Sąd zważył również, iż orzeczenie o waloryzacji świadczeń ma charakter konstytutywny – czyli waloryzacja nie następuje ex lege z momentem zmiany siły nabywczej pieniądza, gdyż źródłem waloryzacji jest orzeczenie sądu, w konsekwencji dopiero od daty uprawomocnienia się takiego kształtującego orzeczenia nowe świadczenie w nim określone staje się wymagalne. Z tych względów odsetki od kwoty zwaloryzowanej przez sąd należą się wierzycielowi od daty uprawomocnienia się wyroku (wyrok SA w Łodzi z dnia 24 lutego 1993 r., I ACr 47/93, OSA 1993, z. 9, poz. 61; wyrok SA w Łodzi z dnia 4 listopada 1992 r., I ACr 392/92, OSA 1994, z. 1, poz. 3; wyrok SA w Katowicach z dnia 22 marca 2006 r., I ACa 2150/05, LEX nr 189387). W okolicznościach sprawy sąd uznał, że początkową datą biegu odsetek winno być doręczenie odpisu pozwu, które miało miejsce w dniu 4 marca 2014 (patrz k-99 akt), a brak dowodu przedsądowego wezwania do zapłaty.

Sąd uznał, iż roszczenie powodów oparte o treść art. 357<sup>1</sup> § 1 k.c. nie uległo przedawnieniu. Sąd zważył, iż roszczenie stało się wymagalne z dniem 22 stycznia 2013 r. – z chwilą uprawomocnienia się decyzji w sprawie wykreślenia powoda z grona członków pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej. Jak wynika bowiem z treści art. 153 § 1 Prawa spółdzielczego wkład pieniężny podlega zwrotowi w wypadku ustania członkostwa.

Biorąc pod uwagę datę złożenia powództwa w niniejszej sprawie – 14 stycznia 2014 r. oraz treść art. 118 k.c., przewidującego dziesięcioletni termin przedawnienia – nie upłynął okres przedawnienia roszczenia powodów.

W przedmiotowej sprawie pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. podniosła, iż żądanie przez powodów zapłaty narusza zasadę wyrażoną w art. 5 k.c. W istocie bowiem powodowie domagają się refundowania im ryzyka inflacyjnego, które dotknęło wszystkich obywateli RP, przy czym zapłaty tej domagają się od obecnych członków Spółdzielni, bowiem mienie Spółdzielni pochodzi z wpłat dokonywanych przez członków oraz posiadaczy lokali. Zapłata zatem obciąża mienie Spółdzielni, prowadząc w ten sposób do konieczności uzyskania tych środków z ww. źródeł. Ponadto wskazała, iż powodowie obciążają pozwaną odpowiedzialnością za własne zaniechania wynikłe z tego, że przez ponad 20 lat wiedząc, że nie dojdzie do skutku inwestycja w W., nie wycofali ze Spółdzielni uiszczonych zaliczki oraz nie wypowiedzieli członkostwa, co pozwoliłoby im na odzyskanie wkładu. Nie wyrazili również woli uczestniczenia w innych prowadzonych przez pozwaną inwestycjach.

Zgodnie z treścią przepisu art. 5 k.c. nikt nie może czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Sąd zwrócił uwagę, iż zasady współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki rozstrzygnięcia w sytuacjach wyjątkowych, które przepis ten ma na względzie. Dla jego zastosowania konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności rozpatrywanego wypadku, w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Na jego podstawie nie można konstruować dyrektyw o charakterze ogólnym i dokonywać uogólnień nawet w sytuacjach uznawanych za typowe (orzeczenie Sądu Najwyższego z 28 listopada 1967 r., I RP 415/67, OSP 10/68, poz. 210).

Artykuł 5 k.c. może być stosowany wyjątkowo tylko w takich sytuacjach, w których wykorzystywanie uprawnień wynikających z przepisów prawnych prowadziło do skutku nieaprobowanego w społeczeństwie ze względu na

przyjętą w społeczeństwie zasadę współzycia społecznego. Nie wystarczy więc powołać się ogólnie na - z natury rzeczy - nieokreślone zasady współzycia społecznego, lecz należy wskazać jaką przyjętą w społeczeństwie zasadę współzycia społecznego naruszył pozwany swym postępowaniem wobec powódki.

Sąd zwrócił uwagę, iż brak jest naruszenia przez powodów jakichkolwiek zasad współzycia społecznego. W ocenie Sądu słusznie żądają oni zwrotu uiszczanego na rzecz pozwanej wkładu budowlanego. Okoliczności niniejszej sprawy wskazują, iż zostali oni pokrzywdzeni, ponieważ pomimo, że dokonali ustalonej wpłaty nie stali się właścicielami domu jednorodzinnego na osiedlu (...) w S.. Pozwana nie może wskazywać na zaistniałe w 1990 r. ryzyko inflacyjne, które dotknęło wszystkich obywateli RP. W tym celu w kodeksie cywilnym w 1990 r. wprowadzono art. 357<sup>1</sup> k.c., który ma chronić interesy osób w takich sytuacjach, w jakich znaleźli się powodowie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutu pozwanej dotyczącego naruszenia przez powodów zasad współzycia społecznego w związku z dochodzonym roszczeniem.

W niniejszej sprawie powodowie wygrali proces w 31,35 % (żądanie powodów jak w pozwie 275 634,39 zł - uwzględniono powództwo co do kwoty 86 407,97 zł) co zgodnie z ogólną regułą odpowiedzialności za wynik procesu, skutkowało zasądzeniem kwot tytułem zwrotu kosztów procesów.

Apelację od powyższego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2014 roku wniosła pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S., zaskarżając go w punktach pierwszym, trzecim i czwartym i podnosząc zarzuty:

1. naruszenia art. 357<sup>1</sup> k.c. poprzez jego błędne zastosowanie do zobowiązania pieniężnego w przypadku nadzwyczajnej zmiany stosunków wyrażającej się w zmianie siły nabywczej pieniądza, do czego wyłączone zastosowanie znajdzie przepis art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. mający charakter normy szczególnej,

2. naruszenia art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. poprzez:

a) jego błędne zastosowanie polegające na dokonaniu waloryzacji dochodzonego przez powodów świadczenia z własnej inicjatywy przez Sąd I-szej instancji, bez zwrócenia się ze stosownym żądaniem przez powodów, którzy to mają wyłączne prawo żądania waloryzacji sądowej, a nawet przy zgoła odmiennym stanowisku wyrażonym w piśmie procesowym z dnia 5 maja 2014 roku przez ich pełnomocnika procesowego;

b) jego błędne zastosowanie polegające na waloryzacji kwot wniesionych przez powodów tytułem wkładu, które to zostały zdeponowane na rachunkach bankowych, co z kolei zostało wyłączone w art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny;

c) jego błędną interpretację polegającą na waloryzacji środków wniesionych tytułem wkładu począwszy od dnia dokonania tychże wpłat podczas, gdy w świetle tego przepisu waloryzacja jest możliwa tylko i wyłącznie po powstaniu zobowiązania tj. w tym wypadku po ustaniu stosunku członkostwa w Spółdzielni;

d) jego błędną interpretację polegającą na braku uwzględnienia przy dokonywaniu waloryzacji interesów obu stron postępowania, co przejawiało się w przesunięciu całego ryzyka dewaluacji pieniądza na stronę pozwaną,

e) jego błędną interpretację polegającą na braku uwzględnienia zasad współzycia społecznego, co przejawiało się przy dokonywaniu waloryzacji, pomimo, że istniała możliwość skorzystania przez powodów z ochrony przewidzianej przez przepisy o premiach gwarancyjnych dla właścicieli oszczędnościowych książeczek mieszkaniowych;

3. naruszenia art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie i uznanie, iż żądanie powodów nie narusza zasad współzycia społecznego podczas, gdy to ich zaniechanie przyczyniło się do dewaluacji wniesionych wkładów;

4. naruszenia art. 153 § 1 Prawa spółdzielczego poprzez jego błędne zastosowanie w niniejszej sprawie, w związku z tym, iż przepis ten z uwagi na systematykę ustawy znajduje zastosowanie tylko i wyłącznie do spółdzielni produkcji rolnej, do których pozwanej zaliczyć nie można;

5. naruszenia art. 118 k.c. w związku z art. 120 § 1 k.c. oraz 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że roszczenie dochodzone przez powodów nie uległo przedawnieniu pomimo, iż bieg terminu przedawnienia w wypadku roszczeń bezterminowych rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie;

6. naruszenia art. 481 k.c. w związku z art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. poprzez ich błędną interpretację polegającą na przyjęciu, iż odsetki od zwaloryzowanej kwoty należą się od dnia doręczenia pozwu stronie pozwanej, a nie od uprawomocnienia się wyroku, który w przypadku waloryzacji sądowej ma charakter konstytutywny;

7. błędu w ustaleniach faktycznych poprzez uznanie, iż wpłata kwoty 252 000zł nastąpiła na poczet wkładu budowlanego, podczas gdy wpłata ta nastąpiła na poczet udziałów i wpisowego, co z kolei skutkowało błędnym uznaniem, iż kwota uiszczona tytułem wpisowego podlega zwrotowi w wypadku ustania członkostwa, a także naruszeniem art. 21 i 26 § 1 Prawa spółdzielczego poprzez ich niezastosowanie w stosunku do zwrotu kwot uiszczonych na udziały i błędnym zastosowaniem w stosunku do tych kwot przepisu art. 357<sup>1</sup> k.c. i art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c.

W oparciu o tak postawione zarzuty skarżąca wnosila o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości, a także zasądzenie na rzecz pozwanej od powodów solidarnie kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, za obie instancje

ewentualnie, działając z ostrożności procesowej

2. uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi i instancji do ponownego rozpoznania.

W złożonej odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania przed sądem drugiej instancji według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelację pozwanej Spółdzielni uznać należało za uzasadnioną, co skutkowało w rozpoznawanej sprawie wydaniem orzeczenia reformatoryjnego w postulowanym przez skarżącego kierunku.

Podkreślić należy na wstępie, iż Sąd Apelacyjny nie podziela zasadności zgłoszonego przez skarżącego zarzutu dotyczącego rozpoznania żądań zgłoszonych przez powodów w aspekcie zastosowania przepisu art.358<sup>1</sup>§3 k.c., to jest żądania waloryzacji wkładów. Nie podlega dyskusji, iż pozew powinien zawierać przede wszystkim dokładnie określone żądanie, a także przytoczenie okoliczności faktycznych je uzasadniających. Wymóg dokładnego określenia żądania jest oczywisty, chodzi bowiem o wskazanie przedmiotu procesu, a w konsekwencji treści rozstrzygnięcia oczekiwanego przez powoda. Na treść tego żądania składa się konkretna sytuacja materialnoprawna, dla której powód poszukuje ochrony materialnoprawnej. Drugim obligatoryjnym elementem pozwu jest przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie pozwu, które stanowią podstawę faktyczną powództwa (causa petendi). Sądowi nie wolno bowiem zasądzić czegokolwiek na podstawie innego stanu faktycznego niż ten, który jest podstawą powództwa. Chodzi przy tym o podstawę faktyczną, a nie kwalifikację prawną. Strona powodowa nie jest obowiązana do wskazywania w pozwie podstawy prawnej swego roszczenia. Zgodnie z zasadą da mihi fatum, dabo tibi ius wynikającą w polskim prawie procesowym z nałożenia na powoda jedynie obowiązku przytoczenia okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie – konstrukcja podstawy prawnej rozstrzygnięcia należy do sądu (por. między innymi wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1997 roku, I CKN 130/97, niepubl.). Z okoliczności zaś podniesionych przez powodów w uzasadnieniu pozwu wynikało, iż powód jako członek pozwanej Spółdzielni zgodnie

z obowiązującymi przepisami prawa spółdzielczego oraz Statutu Spółdzielni w latach 1987-1990 dokonał wpłat tytułem zaliczki na wkład budowlany oraz udziały w związku z planowaną przez pozwaną inwestycją budowy domów jednorodzinnych w S.-W.. Wskazali oni nadto, iż po podjęciu uchwały Rady Nadzorczej pozwanej Spółdzielni o wykreśleniu powoda z grona członków Spółdzielni z dnia 26 listopada 2012 roku, zakwestionowali proponowaną im do wypłaty nominalną wartość wniesionych wkładów, domagając się – jak wynika to wyraźnie z uzasadnienia pozwu – wypłaty wniesionych na konto Spółdzielni środków w zwaloryzowanej wysokości. Uzasadnienie przy tym wysokości żądania bądź odniesieniem do średniej płacy, bądź naliczaniem odsetek od wpłaconych kwot stanowi jedynie proponowaną metodę waloryzacji, nie zaś zmianę charakteru zgłoszonego w pozwie żądania.

Zgodzić należy się z apelującym co do błędnego zastosowania w niniejszej sprawie przez Sąd Okręgowy przepisu art. 357<sup>1</sup> k.c. Powodowie dochodzili bowiem w niniejszym procesie waloryzacji świadczenia wynikającego z zobowiązania pieniężnego. Zestawienie ze sobą art. 357<sup>1</sup> k.c. i 358<sup>1</sup>§ 3 k.c. prowadzi do wniosku, że ten ostatni wyłącza możliwość powoływania się na klauzulę rebus sic stantibus, jeżeli mamy do czynienia jednocześnie z zobowiązaniem pieniężnym sensu stricte oraz zmianą stosunków dotyczącą siły nabywczej pieniądza. Stąd też zasadność roszczeń powodów dochodzonych w niniejszym procesie podlegała ocenie w świetle przesłanek określonych w art. 358<sup>1</sup>§ 3 k.c. Co do zasadności zaś przyjęcia przez Sąd I instancji uzasadnienia tych żądań na podstawie wskazanego wyżej przepisu argumentacja podniesiona przez apelującego zasługuje na uwzględnienie. Już w uzasadnieniu postanowienia z dnia 19 listopada 1997 roku (III CZP 52/97, LEX nr 32430) Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, że roszczenie byłego członka spółdzielni mieszkaniowej (lub osoby uprawnionej) o zwrot przez spółdzielnię sumy pieniężnej z tytułu uiszczanego wkładu mieszkaniowego (budowlanego) powstaje dopiero z chwilą ustania członkostwa; od tej chwili dopuszczalna jest waloryzacja tej sumy (art. 358<sup>1</sup>§ 3 k.c.); waloryzowanie za okres przed ustaniem członkostwa jest niedopuszczalne. Wskazał, że roszczenie członka w stosunku do spółdzielni przed powstaniem spółdzielczego prawa do lokalu ma charakter niepieniężny (roszczenie o przydział lokalu, ekspektatywa na przydział), a po jego ustaniu – pieniężny (roszczenie o zwrot kwot z tytułu wkładu). Waloryzowaniu – według zasad z art. 358<sup>1</sup>§ 3 k.c. – może podlegać jedynie „suma pieniężna”, która stanowiła przedmiot zobowiązania od chwili jego powstania (art. 358<sup>1</sup>§ 1 k.c.), tymczasem przed datą ustania członkostwa zobowiązanie Spółdzielni miało charakter niepieniężny (jego przedmiotem nie była suma pieniężna, lecz przydzielenie lokalu mieszkalnego lub ekspektatywa takiego przydziału). Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął między innymi w wyroku z dnia 18 lutego 2010 roku (II CSK 369/09, LEX nr 570129), w wyroku z dnia 16 maja 2002 roku (IV CK 107/02, LEX nr 564818), w wyroku z dnia 26 stycznia 2005 roku (V CK 406/04, LEX nr 187174), w wyroku z dnia 5 lutego 2002 roku (II CKN 573/99, LEX nr 54348).

Z niekwestionowanych ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie wynika, iż pomiędzy datą powstania roszczenia powoda o zwrot kwoty z tytułu wkładu budowlanego (uchwała w przedmiocie wykreślenia podjęta została 26 listopada 2012 roku), a datą wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie (14 styczeń 2014 roku) upłynął krótki okres czasu i strona powodowa nawet nie twierdziła, aby w tym właśnie okresie nastąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza, domagając się waloryzacji za cały okres, kiedy wpłacone z powyższego tytułu kwoty pozostawały w dyspozycji pozwanej. Aby zaś żądanie waloryzacji mogło być uwzględnione, muszą być spełnione przesłanki wymienione w art. 358<sup>1</sup>§ 3 k.c. – w szczególności zaś musi wystąpić istotna zmiana siły nabywczej pieniądza. Tej zaś okoliczności, jak wyżej wskazano, powodowie nie wykazali w odniesieniu do okresu po ustaniu członkostwa, stąd też brak było podstaw do uwzględnienia zgłaszanych przez nich z tego tytułu roszczeń.

Mając na względzie wskazane wyżej okoliczności Sąd Apelacyjny zmienił wyrok w zaskarżonej części oddalając powództwo w całości (art. 386§1 k.p.c.). O kosztach procesu, mając na względzie sytuację osobistą i majątkową powodów, a także ocenny charakter zgłoszonego roszczenia, Sąd Apelacyjny orzekł mając na względzie dyspozycję przepisu art. 102 k.p.c., obciążając powodów jedynie poniesioną przez pozwaną opłatą od apelacji, zaś w pozostałej części odstąpił od obciążania nimi powodów zarówno za pierwszą, jak i drugą instancję.

**SSA M. Sawicka SSA D. Jezierska SSA A. Kowalewski**